

**COMUNE DI TORNOLO**  
PROVINCIA DI PARMA

***Regolamento***  
***Edilizio***

---

**Gruppo di lavoro:** ing. Paolo Ferrecchi  
geom. Giovanni Bruschi (Ufficio tecnico comunale)  
Collaboratori  
dott.ssa Tiziana Squeri (edilizia storica)

---

adottato con delibera C.C. n° 17 del 19.08.1997

---

## PARTE PRIMA: DISPOSIZIONI GENERALI

### TITOLO I - NORME PRELIMINARI

---

#### Articolo 1 OGGETTO E CONTENUTI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

---

Il presente Regolamento Edilizio (R.E.) ha per oggetto qualsiasi attività di trasformazione edilizia e di attuazione degli strumenti urbanistici di esecuzione, nonché quelle parti del processo di intervento che hanno influenza sulle procedure e sulla qualità del prodotto finale.

Il R.E. contiene le norme comunali attinenti alle attività di costruzione e/o trasformazione fisica e funzionale delle opere edilizie e infrastrutturali, ivi comprese le norme igieniche di particolare interesse edilizio e si applica all'intero territorio comunale.

In particolare il R.E. definisce:

- a. il procedimento relativo al rilascio del certificato d'uso, del parere preventivo, delle concessioni, delle autorizzazioni, del certificato di conformità edilizia;
- b. le competenze del Comune, i compiti, la composizione e il funzionamento della Commissione Edilizia;
- c. i termini e le modalità di adempimento delle prescrizioni da parte dei soggetti aventi titolo;
- d. i compiti e le responsabilità degli operatori della progettazione, della realizzazione e del controllo;
- e. la documentazione e gli elaborati necessari per la completezza delle diverse domande;
- f. i requisiti e le specifiche di prestazione, cui devono rispondere le realizzazioni di cui al primo comma;
- g. le caratteristiche delle scheda tecnica descrittiva e le modalità per la sua redazione, conservazione e aggiornamento;
- h. le caratteristiche delle opere di urbanizzazione, di arredo urbano e ambientale.

---

#### Articolo 2 DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI

---

(Stralciati commi 1,2,3,4,5,6,7,8entrambi,9,10,11,12,14 con atto del C.C. n. 25 del 11.05.1998)

Il processo di intervento è regolato dai seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

##### 1. **St - Superficie territoriale.**

La superficie territoriale (St) è la superficie dei comparti urbanistici così come individuato dalle tavole di progetto del PRG.

Per comparto si intende un'area delimitata, senza soluzione di continuità, avente i medesimi indici e destinazioni di piano.

La St comprende le superfici destinate all'urbanizzazione primaria (S1) e secondaria (S2) e la superficie fondiaria (Sf) del comparto in oggetto.

La St va misurata al netto delle strade esterne all'area ed al lordo di quelle di progetto interne alla delimitazione dell'area stessa.

La St inoltre si misura al netto delle fasce di rispetto quando appositamente zonizzate.

Su tale superficie si applicano gli indici di fabbricabilità (It) e di utilizzazione territoriale (Ut).

**2. Sf - Superficie fondiaria.**

La superficie fondiaria Sf è la superficie, a destinazione omogenea di zona, sulla quale il PRG si attua a mezzo di intervento diretto, successivo o meno all'intervento preventivo.

La Sf. è l'area che risulta detraendo dalla superficie territoriale le superfici per l'urbanizzazione primaria e secondaria.

La Sf può essere divisa in lotti; ai singoli lotti si applica l'indici di utilizzazione fondiaria (Uf) e l'indice di fabbricabilità fondiaria (If).

**3. Sm - Superficie minima di intervento.**

La superficie minima di intervento è l'area minima della quale si deve disporre per poter eseguire un intervento urbanistico preventivo od un intervento edilizio diretto.

**4. S1 - Superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria.**

La superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria comprende:

- a. le strade per il traffico motorizzato, le piste ciclabili i percorsi pedonali;
- b. gli spazi per la sosta e il parcheggio;
- c. le fognature e gli impianti di depurazione;
- d. il sistema di distribuzione dell'acqua;
- e. il sistema di distribuzione dell'energia elettrica, gas, telefono;
- f. la pubblica illuminazione;
- g. il verde attrezzato.

**5. S2 - Superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria.**

La superficie destinata ad opere di urbanizzazione secondaria comprende:

- a. gli asili nido e le scuole materne;
- b. le scuole dell'obbligo;
- c. i mercati di quartiere;
- d. le delegazione comunali;
- e. le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi;
- f. i centri civili e sociali, le attrezzature culturali e sanitarie;
- g. gli spazi pubblici a parco e per lo sport, le attrezzature sportive;
- h. i parcheggi pubblici.

**6. Ut - Indice di utilizzazione territoriale.**

L'indice di utilizzazione territoriale (Ut) rappresenta il rapporto fra la superficie utile lorda (Su) e quella territoriale relativa (St) misurata in mq/Ha.

Tale indice si applica nelle zone di nuova edificazione che richiedono un intervento urbanistico preventivo.

**7. Uf - Indice di utilizzazione fondiaria.**

L'indice di utilizzazione territoriale (Uf) rappresenta il rapporto fra la superficie utile lorda (Su) e quella territoriale relativa (Sf) misurata in mq/mq.

Tale indice si applica nelle zone in cui è previsto un intervento edilizio diretto.

8. **It - Indice di fabbricabilità territoriale.**

L'indice di fabbricabilità territoriale (It) rappresenta il rapporto tra il volume costruibile (V) e la corrispondente superficie territoriale (St) misurato in mc/Ha.

Tale indice si applica nelle zone di nuova edificazione, che richiedono un intervento urbanistico preventivo, per calcolare il massimo volume costruibile su una certa superficie territoriale.

8. **If - Indice di fabbricabilità fondiaria.**

L'indice di fabbricabilità fondiaria (If) rappresenta il rapporto tra il volume costruibile (V) e la corrispondente superficie fondiaria Sf misurato in mc/mq.

Tale indice si applica nelle zone in cui è previsto un intervento edilizio diretto.

9. **Su - Superficie utile.**

La superficie utile (Su) è la somma delle superfici lorde di tutti i piani (compresi i vani scale ed ascensori) fuori ed entro terra, delimitata dal perimetro esterno di ciascun piano, compreso il sottotetto (per la sola porzione libera avente altezza libera interna maggiore di m 1,80, misurata dall'intradosso delle strutture portanti del coperto) ed escluse le superfici seguenti:

- le superfici relative ai volumi tecnici emergenti dal coperto del fabbricato (extracorsa ascensori, pianerottoli di arrivo delle scale di accesso al coperto, impianti tecnologici) per un massimo di mq 0,05 per ogni mq di superficie utile (Su);
- le superfici relative a porticati pubblici, di uso pubblico, di uso comune agli utenti di edifici residenziali, a porticati di uso privato fino ad un massimo di mq. 0,15 per ogni mq. di Su e le superfici relative a logge e balconi aperti almeno su due lati.

Per la **funzione abitativa**, le superfici dei complessi edilizi sono classificate in Superficie Utile e Superficie Non Residenziale (Snr).

Per **Superficie Non Residenziale (Snr)** si intende la superficie netta risultante dalla somma delle superfici non residenziali di pertinenza dell'alloggio quali loggie, balconi, cantinole e soffitte e di pertinenza dell'organismo abitativo quali androni, porticati liberi (esclusi quelli di uso pubblico), volumi tecnici, rimesse o posti macchina coperti, centrali termiche anche singole quando ubicate in locali non abitabili, misurate al netto di murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani porte e finestre. Sono esclusi dal calcolo e quindi non computabili nella Snr i locali di sottotetto di altezza virtuale (calcolata come rapporto V/S) inferiore a m 1,70.

**Superficie complessiva (Sc)** è data da:  $Sc = Su + 60\% Snr$ .

Per le **funzioni direzionali, produttive, alberghiere, agricole**, le superfici sono classificate in Superficie Utile e superficie accessoria (Sa).

Per Superficie Accessoria (Sa) si intende la superficie netta destinata a servizio dell'attività quali tettoie, porticate, scale, vani ascensore e montacarichi, centrale termica, elettrica, di condizionamento ed ogni altro impianto tecnologico necessari al miglioramento delle condizioni di lavoro e dell'ambiente.

**Superficie complessiva (Sc)** è data da:  $Sc = Su + 60\%Sa$ .

#### 10. **V - Volume.**

Il volume (V) è dato dalla somma dei prodotti della superficie utile lorda (Su) per la relativa altezza lorda (il cui valore è pari alla differenza di quota tra il pavimento del piano in esame e quello del successivo, compreso cioè lo spessore del solaio)

Per l'ultimo piano abitabile l'altezza da computare va dal piano di calpestio all'estradosso del solaio di copertura, misurato nel suo punto medio nel caso di coperto inclinato.

#### 11. **Sc - Superficie coperta e rapporto di copertura (Q).**

La superficie coperta (Sc) è l'area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra ed entro terra delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali incluse le parti aggettanti come balconi, pensiline, porticati, sporti di gronda ecc.

Il rapporto di copertura (Q) è dato dal rapporto, espresso in percentuale, tra l'area della superficie coperta così determinata e quella della superficie fondiaria (Sf).

#### 12. **H - Altezza della costruzione.**

L'altezza della costruzione (H) è data dalla media delle altezze dei vari fronti.

**Ai fini urbanistici**, l'altezza di ciascun fronte di un fabbricato è pari alla differenza di quota esistente tra il livello medio del terreno modificato, a seguito dell'intervento edilizio compiuto, e la quota più alta tra quelle sotto indicate, con esclusione dei manufatti tecnologici emergenti (camini, vani scala, ecc.):

- per gli edifici con copertura piana la quota coincidente con il limite superiore del parapetto, se in muratura, o, in mancanza di esso, con il piano di calpestio della copertura;
- per gli edifici con copertura inclinata la quota coincidente con l'intradosso del solaio sovrastante l'ultimo piano abitato, nel caso di sottotetto non abitabile, o la media delle altezze della copertura misurate fra estradosso dell'ultimo piano e colmo del coperto, nel caso di sottotetto abitabile.

**Le definizioni e i limiti di altezze previste ai fini urbanistici, devono in tutti i casi rispettare i limiti massimi di altezza secondo quanto disposto dalla legislazione sismica (D.M. 16-1-1996, punto C2).**

#### 13. **Definizione di distanze.**

Si definisce **distanza dai confini di proprietà o di zona** la distanza minima intercorrente tra il contorno del fabbricato ed il confine di proprietà, di zona o stradale.

Si definisce **distanza tra edifici** quella minima intercorrente tra edifici prospicienti.

Si definisce **distanza tra il contorno dell'edificio ed il ciglio opposto della strada** quella intercorrente fra la proiezione in pianta del fronte dell'edificio stesso (escluse le sporgenze di cornici e balconi aperti) e la linea di limite della sede stradale o dello spazio di uso pubblico aperto alla circolazione dei pedoni e dei veicoli nonché lo spazio inedificabile non cintato aperto alla circolazione pedonale.

Fatte salve le minime distanze previste dalle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale, la distanza fra il contorno dell'edificio ed il ciglio opposto della strada, compresa la carreggiata, deve rispettare le prescrizioni contenute nella normativa antisismica (D.M. 16-1-1996, punto C3).

#### 14. VI - Indice di visuale libera.

Si definisce indice di visuale libera (VI) il rapporto fra la distanza delle varie fronti del fabbricato dai confini di zona, di proprietà, dai cicli stradali e l'altezza delle fronti stesse (D/Hf).

In corrispondenza degli angoli del fabbricato le zone di visuale libera che non devono sovrapporsi, relative ai due fronti, si raccordano con linea retta.

#### 15. Definizione di piano di un edificio.

**Piano di un edificio:** si definisce piano di un edificio lo spazio racchiuso o meno da pareti perimetrali, compreso tra due solai, limitato rispettivamente dal pavimento (estradosso del solaio inferiore, piano di calpestio) e dal soffitto (intradosso del solaio superiore). Il soffitto può presentarsi orizzontale, inclinato o curvo.

**Posizione del piano rispetto al terreno:** per definire la posizione del piano rispetto al terreno circostante (fuori terra, seminterrato, interrato) si assume la quota altimetrica di un suo elemento di riferimento (pavimento o soffitto) rispetto alla quota del terreno circostante (così come risulta modificato in seguito alle opere di sistemazione) misurata sulla linea di stacco dell'edificio. In caso di terreni con pendenze uniforme o con pendenze variabili lungo il perimetro dell'edificio si assumono rispettivamente la quota media o la media tra le medie.

**Piano fuori terra o piano terra:** si definisce piano fuori terra il piano di un edificio il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante così come risulta modificato anche in seguito alle opere di sistemazione.

**Piano seminterrato:** si definisce piano seminterrato il piano di un edificio che abbia il pavimento sotto la quota del terreno ed il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale a una quota uguale o superiore a m. 0,90 rispetto al terreno circostante, misurata sulla linea di stacco dell'edificio.

**Piano interrato:** si definisce piano interrato il piano di un edificio il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante, intesa come linea di stacco dell'edificio. Sono inoltre assimilati ai piani interrati e considerati tali i piani seminterrati con quota del soffitto sopraelevata rispetto alla quota del terreno circostante di una misura inferiore a m. 0,90.

**Soppalco:** s'intende la superficie ottenuta mediante l'interposizione parziale di una struttura orizzontale in uno spazio chiuso. Qualora oltre il 70% della superficie sovrastante o sottostante sia utilizzata per creare uno spazio chiuso, con esclusione del vano scala, il vano ottenuto è considerato a sé stante.

**16. Definizione di altezze interne dell'edificio.**

**Altezza utile degli spazi locali:** è data dall'altezza misurata da pavimento a soffitto. Negli spazi locali aventi soffitti inclinati ad una pendenza o curvi, l'altezza utile si determina calcolando l'altezza media risultante dalle altezze minima e massima della parte interessata.

**Altezza dei piani:** è data dalla differenza fra la quota del pavimento di ciascun piano e la quota del pavimento del piano sovrastante. Per l'ultimo piano dell'edificio si misura dal pavimento all'intradosso del soffitto o della copertura. In tale misura non si tiene conto delle travi e delle capriate a vista.

**17. Definizioni per interventi in zona agricola.**

**Superficie Agricola Utilizzata (S.A.U.):** si intende la superficie fondiaria depurata dalla tare improduttive. Per le norme relative alle zone agricole E, si fa riferimento alla S.A.U. dell'Azienda Agricola, intendendo per superficie i terreni in proprietà sottoposti a gestione tecnico-economica unitaria.

**Imprenditore agricolo a titolo principale:** si considera imprenditore agricolo a titolo principale l'imprenditore agricolo che dedichi all'attività produttiva almeno un terzo del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dall'attività medesima almeno un terzo del reddito globale risultante dalla propria posizione fiscale (direttiva CEE 75/268).

**Allevamento domestico:** si definisce domestico un allevamento destinato al consumo familiare.

**Allevamento zootecnico intensivo:** si definisce intensivo un allevamento nel quale il carico complessivo di bestiame medio annuo non supera i 40 q.li di peso vivo per ettaro di S.A.U.

**Allevamento industriale:** si considera industriale l'allevamento che supera il carico di bestiame per ettaro di cui al punto precedente. Tali allevamenti sono subordinati alla definizione del Piano Zonale Agricolo provinciale.

**Piano di sviluppo aziendale (P.S.A.):** deve contenere le indicazioni previste dal regolamento CEE 2328/91 e del testo coordinato di deliberazione della Giunta Regionale pubblicata sul B.U.R. n. 85 del 23/9/88.



## **TITOLO II - TIPI DI INTERVENTO**

---

### **Articolo 3 MANUTENZIONE ORDINARIA**

---

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli definiti dall'art. 31 lett. a) della L. 457/78 e dall'art. 42 della L.R. 47/78.

In particolare, ferme restando le eventuali disposizioni e le competenze previste dalle Leggi 1 giugno 1939 n. 1089 e 29 giugno 1939 n. 1497 e successive modifiche ed integrazioni, costituiscono interventi di manutenzione ordinaria 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, quali:

1. pulitura esterna, ripresa parziale di intonaci senza alterazione di materiali o delle tinte esistenti;
2. pulitura, riparazioni, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne, senza alterazione dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie;
3. rifacimento parziale di rivestimenti esterni, senza modificazione dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie;
4. riparazione di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
5. tinteggiatura, pittura e rifacimento degli intonaci interni;
6. riparazione di infissi esterni, grondaie e canne fumarie;
7. riparazione di pavimenti interni.

Per gli edifici industriali ed artigianali costituiscono interventi di manutenzione ordinaria anche quelli che riguardano le opere di riparazione degli impianti tecnologici.

---

### **Articolo 4 MANUTENZIONE STRAORDINARIA**

---

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono quelli definiti dall'art. 31 lett. b) della L. 457/78 e dall'art. 43 della L.R. n. 47/78.

Ferme restando le eventuali disposizioni e le competenze previste dalle Leggi 1 giugno 1939 n. 1089 e 29 giugno 1939 n. 1497 e successive modifiche ed integrazioni, costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempreché non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alla destinazioni d'uso.

In particolare sono opere di manutenzione straordinaria il rifacimento totale di intonaci, di recinzioni, di manti di copertura e pavimentazioni esterne, con modificazione dei tipi dei materiali esistenti, delle tinte, nonché il

rifacimento comportante anche rifacimento ex-novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

Rientrano in tale categoria anche gli interventi di adeguamento tecnologico che comportino la realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili per la installazione di impianti tecnologici necessari all'uso attuale dell'abitazione con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche e del risparmio energetico, sempreché non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari.

Nel caso di interventi su edifici rientranti nella categoria Restauro e risanamento conservativo vanno comunque rispettate nella manutenzione straordinaria le prescrizioni del P.R.G. relative a tali edifici.

La manutenzione straordinaria non è ammessa nei casi di Restauro scientifico. In tal caso è richiesta la concessione edilizia.

---

## Articolo 5 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

---

Gli interventi di restauro e risanamento conservativo sono quelli così definiti dall'art. 31 lett. c) della Legge 457/78.

Sono da ricomprendere in tali definizioni le categorie di intervento definite dall'art. 36 della L.R. 47/78 e successive modifiche e integrazioni e specificati nelle norme di P.R.G. come:

- restauro scientifico;
- restauro e risanamento conservativo di tipo A) e B);
- ripristino tipologico.

Sono altresì da ricomprendere in tale definizione gli interventi di adeguamento delle abitazioni che riguardano le modifiche interne necessarie per le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni, nonché quelle per realizzare volumi tecnici che si rendono indispensabili per l'installazione di impianti tecnologici necessari all'uso attuale delle abitazioni.

Ai fini sismici, gli interventi di ripristino tipologico su edifici fatiscenti o parzialmente demoliti saranno soggetti alla normativa tecnica sismica attinente gli interventi sul patrimonio esistente (D.M. 16-1-1996, punto C9); gli interventi di ripristino tipologico su edifici da ripristinare completamente demoliti dovranno rispettare tutte le norme relative alle nuove costruzioni. Deroghe alle distanze (D.M. 16-1-96, punti C2 e C3) sono consentite limitatamente a ripristini tipologici esplicitati dalla disciplina particolareggiata del P.R.G. e ricadenti nei centri storici.

---

## Articolo 6 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

---

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli così definiti dall'art. 31 lett. d) della Legge 457/78.

In tale categoria sono ricompresi gli interventi di ristrutturazione e di ripristino edilizio, definiti dall'art. 36, capoverso A3 della L.R. 47/78 e specificati dalle norme di P.R.G. Possono altresì essere ricompresi il ripristino tipologico, la demolizione totale dell'edificio e la sua ricostruzione a condizione che essa avvenga all'interno della sagoma planivolumetrica preesistente.

Si definisce ristrutturazione edilizia globale quella che interessa l'intero edificio, ristrutturazione parziale in ogni altro caso.

**E' da evitare il ricorso a modalità realizzative comprendenti la demolizione e ricostruzione, in tutti i casi in cui non sia possibile il rispetto dei limiti di distanze definite dalle norme sismiche (D.M. 16-1-1996, punto C3).**

**Le ristrutturazioni edilizie che diano luogo ad interventi di totale ricostruzione devono integralmente rispettare le norme tecniche sismiche per le nuove costruzioni.**

---

#### Articolo 7 MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO

---

Si definisce mutamento della destinazione d'uso delle singole unità immobiliari (con o senza esecuzione di opere) la modificazione da uno ad un altro degli usi classificati dal P.R.G.

Gli interventi di mutamento della destinazione d'uso sono definiti dall'art. 2 della L.R. n. 46/88 e successive modifiche e integrazioni.

---

#### Articolo 8 NUOVA COSTRUZIONE

---

Si definisce "nuova costruzione" l'opera edilizia volta a realizzare un nuovo edificio o un nuovo manufatto, sia fuori che entro terra.

Rientrano in questo tipo di intervento le opere costituenti pertinenze ed impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti in applicazione dell'art. 7 della legge 94/82. e qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, inamovibilità od incorporazione al suolo, con qualsiasi destinazione d'uso, non rientri espressamente nella categoria dei veicoli (art. 20 D.P.R. 15/06/53, n. 393).

---

#### Articolo 9 AMPLIAMENTO

---

Si definisce ampliamento di edificio esistente, l'intervento che determina un incremento fino ad un massimo del 20% della Su esistente per modifica planimetrica o sopraelevazione. Per interventi superiori al 20% l'intervento di considera di nuova costruzione.

**Ai fini sismici, per ampliamento si intende anche l'eventuale sopraelevazione di parti dell'edificio di altezza inferiore a quella massima dell'edificio stesso, nel qual caso non sussiste l'obbligo di rispetto delle distanze minime prescritte nel D.M. 16-1-1996, punto C3.**

Per le ristrutturazioni edilizie è ammessa una variazione di altezza, senza il rispetto delle norme di cui ai punti C2 e C3 del D.M. 16-1-1996 qualora sia necessaria per l'abitabilità degli ambienti in conformità al presente R.E. sempre che resti immutato il numero dei piani.

Gli interventi possono comportare o meno la contestuale trasformazione delle parti esistenti.

---

## Articolo 10 DEMOLIZIONE

---

Si definisce "demolizione" un intervento volto a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti.

Gli interventi di demolizione sono specificati all'interno di due sottocategorie:

- demolizione senza ricostruzione (art. 36 capoverso A2 punto 4 L.R. 47/78);
- demolizione con ricostruzione, quando l'intervento prevede la ricostruzione di un fabbricato diverso in tutto o in parte dall'esistente.

---

## Articolo 11 RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

---

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale (art. 31 lett. e) della Legge 457/78).

---

## Articolo 12 SISTEMAZIONE DEI TERRENI

---

Si definisce sistemazione dei terreni quell'intervento sul territorio che comporta modificazioni permanenti e rilevanti alla morfologia del suolo, quali scavi e rinterri, che non riguarda la coltivazione di cave e torbiere o la sistemazione del terreno per le pratiche agricole.

---

## Articolo 13 INTERVENTO RELATIVO ALL'ARREDO URBANO E ALLE OPERE MINORI

---

Si definiscono "interventi relativi all'arredo urbano e alle opere minori" i seguenti interventi:

- cartelloni, insegne e altri indicatori pubblicitari;
- vetrinette, attrezzature per l'illuminazione degli spazi pubblici;
- lapidi e cippi commemorativi;
- cabine di pubblici servizi;
- manufatti esterni e opere nel sottosuolo al servizio delle reti;

- altri opere aventi rilevanza nel quadro urbano;
- recinzioni;
- tende pensili o sulle fronti esterne degli edifici;
- manufatti per accessi pedonali e carrai, pavimentazioni esterne;
- arredi esterni (tralicci, pergolati scoperti o con copertura permeabile, chioschi, gazebo, ecc....);
- muri e manufatti per le sistemazione delle aree esterne;
- sistemazione aree libere;
- installazione di manufatti temporanei e/o stagionali asportabili;
- depositi di materiali a cielo aperto;
- edilizia funeraria.

## **TITOLO III - COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E DEL PAESAGGIO**

(art. da 14 a 18 modificati con delibera della Giunta Comunale n. 80 del 29.12.2009)

### **ART. 14 DEFINIZIONE E COMPITI**

La Commissione per la qualità architettonica e del paesaggio (per brevità da qui in avanti denominata "Commissione") è la struttura tecnica, eventualmente anche sovracomunale, avente funzioni consultive ed in grado di assicurare adeguato livello di competenza tecnico-scientifiche idonee a garantire la valutazione separata degli aspetti paesaggistici da quelli urbanistico-edilizi, ed è istituita dal Comune stesso in conformità alla L.R. 31/2002 e s.m.i.. I pareri resi dalla Commissione sono obbligatori e non vincolanti per il rilascio del provvedimento dell'autorizzazione paesaggistica e dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici, interventi di risanamento conservativo e restauro e di abbattimento delle barriere architettoniche in edifici aventi valore storico architettonico.

Nel settore urbanistico la Commissione esprime il proprio parere solo in ordine all'aspetto morfologico della struttura urbana e territoriale sui seguenti atti del Comune: strumenti attuativi e relative varianti.

La Commissione costituisce organo a carattere esclusivamente tecnico ed esprime il proprio parere solo sugli aspetti compositivi ed architettonici ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico ed ambientale relativi ai seguenti interventi:

- a. Piani attuativi dello strumento urbanistico vigente;
- b. Interventi soggetti a permesso di costruire in zone di valore storico così come individuate dallo strumento urbanistico vigente;
- c. Interventi nelle zone sottoposte e vincolo di natura ambientale e paesaggistica e specificatamente:
  - zone di tutela dei caratteri ambientali di bacini e corsi d'acqua;
  - invasi di laghi e bacini e corsi d'acqua;
  - fasce di rispetto dei corsi d'acqua meritevoli di tutela ovvero nelle Zone di tutela dei caratteri ambientali di bacini e corsi d'acqua ex allegato m del PTPR;
  - aree di tutela dei corpi idrici;
  - zone di particolare interesse paesaggistico ambientale;
  - zone di tutela naturalistica;
  - proposte di Siti di Importanza Comunitaria;
  - emergenze di carattere naturalistico;
  - ambiti soggetti a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. 490/1999;
  - crinali;
  - viabilità panoramica;
  - aree boscate;
- d. Opere di particolare complessità e comunque per le quali l'Ente e/o il Responsabile del Servizio Tecnico intenda avvalersi del relativo parere quali:
  - opere di urbanizzazione;
  - interventi riguardanti gli elementi che compongono il sistema insediativo storico come individuati dallo strumento urbanistico vigente, compresi anche le installazioni di insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, ecc.;
  - Premessi di costruire.

In tutti i casi nei quali è previsto il parere della Commissione le determinazioni conclusive del Responsabile del servizio preposto non conformi, anche in parte, al parere della stessa, devono essere immediatamente comunicate al Sindaco per

l'eventuale esercizio, entro il termine perentorio di trenta giorni, del potere di cui all'art. 24 della L.R. 31/2002.

E' facoltà del Comune istituire la Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio per ambiti territoriali sovracomunali, attraverso le forme associative previste dalla legislazione vigente.

## ARTICOLO 15 – COMPOSIZIONE – REQUISITI – NOMINA.

La Commissione è nominata dalla Giunta Comunale ed è composta da quattro membri esterni all'Amministrazione che siano in possesso di diploma universitario/diploma di laurea o diploma di scuola media superiore attinenti a materie quali l'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia ed urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali, geografiche, ambientali, agrarie e forestali.

I componenti dovranno altresì documentare di aver maturato una qualificata esperienza, almeno triennale se laureati ed almeno quinquennale se diplomati, nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente ovvero attraverso altra esperienza professionale analoga, in una delle materie sopra indicate; La Commissione resta in carica cinque anni e cessa dalle proprie funzioni consultive prima del compimento del quinquennio all'atto dell'insediamento della Commissione sovracomunale cui all'ultimo comma dell'articolo che precede.

In caso di dimissioni, decadenza o morte di uno o più membri della Commissione la Giunta Comunale dichiara la decadenza e provvede alla relativa sostituzione, con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo residuo di durata in carica della Commissione.

## ART. 15-bis - ASTENSIONE E RICUSAZIONE DEI MEMBRI DELLA COMMISSIONE

I membri della Commissione devono astenersi dal partecipare all'esame e valutazione delle richieste riguardanti sia aree proprie o aree confinanti con le proprie che aree di parenti fino al quarto grado o affini sino al secondo grado.

Non possono altresì presenziare quando siano comunque interessati all'esecuzione delle opere oggetto della pratica in esame o quando l'esame e la valutazione concerne progetti dagli stessi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. La partecipazione al voto su un'opera edilizia costituisce per i membri della Commissione motivo di incompatibilità ad eseguire la successiva progettazione, anche parziale e/o esecutiva, la direzione lavori o la esecuzione dell'opera medesima.

La trasgressione comporta la revoca da membro della Commissione ad opera della Giunta Comunale.

I pareri della Commissione assunti con la partecipazione di membri per cui ricorrano i presupposti dell'astensione sono illegittimi, restando ferme le eventuali responsabilità civili e penali dei membri stessi.

Delle eventuali procedure di astensione o di ricusazione deve essere redatto da parte del Segretario dettagliato resoconto nel verbale della riunione così come nel medesimo verbale deve essere riportata la dichiarazione dei singoli membri sulla inesistenza di cause di astensione o di ricusazione.

## ART. 15-ter – SEGRETARIO DELLA COMMISSIONE

E' segretario della Commissione senza diritto di voto il Responsabile del procedimento paesaggistico individuato dal Comune in soggetto diverso dal responsabile del distinto procedimento tecnico-urbanistico.

## ART. 16 – FUNZIONAMENTO E RIUNIONI



La Commissione si riunisce nella Sede Municipale del Comune ogni mese qualora vi sia almeno una richiesta da esaminare. La convocazione deve essere comunicata per iscritto dal Segretario della Commissione e pervenire almeno cinque giorni prima della seduta. Le riunioni della Commissione sono valide se intervengano almeno due dei componenti. Il numero legale dei componenti la Commissione deve essere verificato al momento di ogni votazione.

L'ordine del giorno della riunione contiene tutte le pratiche trasmesse dal Responsabile del procedimento paesaggistico secondo l'ordine di presentazione.

La Commissione, qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può procedere ad un supplemento di istruttoria per i seguenti motivi:

- a. convocazione del progettista nel corso della riunione della Commissione per chiarimenti relativi agli elaborati presentati;
- b. necessità di sopralluogo.

In tali casi il termine per il procedimento viene sospeso con le modalità previste all'art. 13, commi 6 e 7, della L.R. 31/2002.

La richiesta di convocazione del progettista va comunicata a cura del Segretario della Commissione al richiedente ed al progettista con un preavviso di almeno 7 giorni; in caso di mancata presenza del progettista convocato, la Commissione provvede in ogni caso alla formulazione del parere.

Il progettista può chiedere di essere sentito dalla Commissione, la quale decide in merito a maggioranza. In tal caso il richiedente può chiedere la sospensione dei termini del procedimento fino al rilascio del nuovo parere della Commissione.

La Commissione esprime i seguenti pareri:

1. parere favorevole;
2. parere favorevole con eventuali prescrizioni;
3. parere contrario motivato.

E' valido il parere espresso con un numero di voti (due) che rappresenti la maggioranza dei componenti presenti.

Delle adunanze della Commissione viene redatto apposito verbale firmato da tutti i presenti e dal Segretario, che riporta i pareri espressi sui singoli progetti posti all'ordine del giorno. Il Segretario, inoltre, appone sui disegni di progetto la dicitura: "Esaminato nella seduta del \_\_\_\_\_ dalla Commissione" completata dalla data e dalla vidimazione da parte dei membri presenti alla seduta.

## ART. 17 – COMPENSI

Per le funzioni svolte non è previsto alcun compenso ai componenti la Commissione ed al Segretario della medesima.

Ai membri ed al Segretario che risiedano fuori del territorio comunale spetta il rimborso delle spese di viaggio per il raggiungimento della sede del Comune secondo le tariffe A.C.I. vigenti tempo per tempo.

A tutti i componenti ed al Segretario, qualora i lavori della Commissione abbiano durata superiore alle quattro ore, spetta il rimborso della spesa sostenuta per il pasto.

**ART. 18 – DICHIARAZIONE DI INDIRIZZI**

La Commissione all'inizio della propria attività consultiva può formulare, in un documento denominato "Documento guida", i criteri ed i principi che adotterà nella valutazione dei progetti sottoposti al suo esame; in particolare sui principi e sui criteri comparativi e formali di riferimento per l'enunciazione dei pareri.

Qualora le Commissioni nominate successivamente non adottino un proprio Documento Guida continua a valere quello formulato dalla precedente Commissione.

## **PARTE SECONDA: NORME PROCEDURALI PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI**

### **TITOLO I - CERTIFICATO D'USO**

---

#### **Articolo 19 DEFINIZIONE**

---

Il certificato d'uso indica le prescrizioni ed i vincoli di carattere urbanistico ed edilizio riguardanti l'area e/o l'immobile interessato, contenuti in leggi, piani o regolamenti che devono essere osservati in caso di attività urbanistico-edilizia.

In particolare, il certificato d'uso indica la destinazione di zona, gli usi previsti e consentiti dal P.R.G. vigente, i tipi e le modalità di intervento, gli indici ed i parametri edilizi e urbanistici di zona, nonché i vincoli previsti da piani o normative di carattere territoriale urbanistico a livello comunale o sovracomunale, che saranno oggetto di controllo comunale in sede di rilascio della concessione/autorizzazione edilizia.

---

#### **Articolo 20 RICHIESTA**

---

L'avente titolo al rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia ha diritto a chiedere al Sindaco il rilascio del certificato d'uso.

La richiesta di certificato d'uso, redatta su modello predisposto dall'Amministrazione Comunale e sottoscritto dall'avente titolo, deve contenere altresì un'apposita dichiarazione sottoscritta dal tecnico incaricato ai sensi della L. 15/68, che riporti tutti gli elementi utili per identificare l'immobile oggetto dell'istanza, lo stato d'uso attuale ed i parametri urbanistici ed edilizi. La richiesta dovrà inoltre essere corredata da copia del titolo ad intervenire sull'immobile oppure da dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi della L. 15/68.

Il certificato d'uso deve essere richiesto obbligatoriamente per le nuove costruzioni, per le ristrutturazioni edilizie o urbanistiche e per il restauro ed il risanamento conservativo.

---

#### **Articolo 21 RILASCIO**

---

Il certificato d'uso è rilasciato dal Sindaco agli aventi titolo entro 60 giorni dal ricevimento della richiesta.

Il certificato d'uso conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente al momento del rilascio.

Nell'ipotesi di cui al comma 3 dell'art. 20 il certificato d'uso è allegato in copia alla richiesta di concessione o di autorizzazione edilizia.

Nei casi in cui la richiesta del certificato d'uso sia obbligatoria, trascorso inutilmente il termine per il rilascio, l'avente titolo può presentare la richiesta di concessione o autorizzazione, allegando copia della richiesta inoltrata.

## **TITOLO II- PARERE PREVENTIVO**

---

### **Articolo 22 DEFINIZIONE**

---

Il parere preventivo è lo strumento con il quale la Commissione Edilizia esprime su un progetto preliminare le proprie valutazioni in merito agli aspetti formali, architettonici e di inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico dall'opera edilizia da eseguire, fornendo eventuali indicazioni o prescrizioni per la redazione del progetto definitivo.

Il parere preventivo, se sfavorevole, vincola la Commissione Edilizia nel successivo esame del progetto definitivo, fatti salvi i pronunciamenti di altri organi interessati ai sensi delle normative vigenti.

---

### **Articolo 23 RICHIESTA**

---

L'avente titolo a richiedere una concessione o un'autorizzazione edilizia, prima della presentazione della domanda può richiedere al Sindaco un parere preventivo alla C.E. su un progetto preliminare, qualora l'opera edilizia assuma rilevanza per le caratteristiche compositive e dimensionali, la consistenza e la localizzazione. Il parere preventivo è raccomandato in particolare per i seguenti casi:

- piani urbanistici attuativi;
- immobili vincolati;
- interventi relativi ad edifici e complessi edilizi di rilevante interesse.

Il progetto preliminare deve comprendere tutti quegli elementi necessari per una valutazione completa degli aspetti sui quali deve esprimersi la C.E. Di norma essa è costituita dalla seguente documentazione minima:

- a) planimetria in scala 1:1.000 per i piani attuativi e 1:200 per gli immobili, che consenta l'esatta individuazione dell'immobile e/o area di intervento;
- b) rilievo dell'area e/o immobile oggetto di intervento in scala non inferiore a 1:500 per le aree, con l'indicazione dei limiti di proprietà dei fabbricati circostanti, delle opere di urbanizzazione primaria limitrofe al lotto e delle alberature esistenti e, in scala non inferiore a 1:200, per gli immobili, con l'ulteriore indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali, e con l'indicazione altresì dei prospetti e di almeno due sezione;
- c) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile e al suo intorno immediato. Le fotografie devono essere a colori, di formato minimo 10x15 cm. e montate su cartoncino formato A4 con didascalie e planimetria dei punti di ripresa;
- d) relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima, comprendente anche l'individuazione dei principali materiali e colori da impiegare, corredata da tavole di progetto con eventuali rappresentazioni prospettiche o fotomontate dell'insieme. L'illustrazione deve tener conto della specifica destinazione d'uso

- proposta e fare esplicito riferimento alla compatibilità con i vincoli o prescrizioni che gravano sull'immobile e/o sull'area interessata;
- e) dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme alle norme tecniche di attuazione del P.R.G. e del Regolamento Edilizio e, ove rilasciato, al certificato d'uso.

Gli uffici comunali, verificata la completezza della documentazione presentata e la sottoscrizione degli elaborati del progetto preliminare da un tecnico abilitato, trasmettono il progetto preliminare alla Commissione Edilizia.

---

## Articolo 24 COMUNICAZIONE

---

Il parere preventivo è comunicato dal Sindaco al richiedente, entro 60 giorni dalla richiesta, fatte salve le eventuali sospensioni per richiesta di documentazione integrativa in unica soluzione.

Il parere preventivo conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente.

Trascorso inutilmente il termine indicato al primo comma, il richiedente può presentare senz'altro richiesta di concessione o autorizzazione, ovvero sollecitare nelle forme di legge l'adempimento dell'obbligo di esprimere il parere.

### **TITOLO III - CONCESSIONE EDILIZIA**

---

#### **Articolo 25 OGGETTO**

---

La concessione edilizia deve essere richiesta al Sindaco per tutte le opere edilizie, escluse quelle soggette ad autorizzazione (art. 32) ed asseverazione (art. 41) e quelle di cui all'art. 31 comma 1, lettera a) della Legge 5/8/1978 n. 457.

Nel caso di opere da effettuarsi in esecuzione di ordinanze contingibili ed urgenti, emanate dal Sindaco ai sensi dell'art. 38 della Legge 8/6/1990 n. 142, non è richiesta la concessione, limitatamente alle opere ingiunte.

La concessione edilizia può essere:

- a) gratuita, nei casi previsti dalla legge;
- b) onerosa. L'importo relativo è calcolato in base alla normativa vigente alla data di presentazione della richiesta qualora corredata della documentazione prevista e non soggetta a richiesta di integrazione sostanziale;
- c) convenzionata.

---

#### **Articolo 26 SOGGETTI AVENTI TITOLO A RICHIEDERE LA CONCESSIONE E DOCUMENTI ATTESTANTI IL TITOLO**

---

Hanno diritto a richiedere la concessione di cui al precedente art. 25 i seguenti soggetti nei limiti del proprio diritto e comunque salvi i diritti dei terzi:

- a) il proprietario dell'immobile;
- b) il superficiario nei limiti del contratto di costituzione del diritto di superficie;
- c) l'enfiteuta nei limiti del contratto di enfiteusi;
- d) l'usufruttuario e il titolare del diritto di uso di abitazioni, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria;

Il titolo deve essere attestato nei casi sopracitati dal certificato rilasciato dalla Conservatoria dei Registri immobiliari (contratto redatto e trascritto a norma degli art. 1350 e 2643 del Codice Civile), oppure atto notarile con data non anteriore a tre mesi. Per gli interventi in aree PEEP e PIP tale certificato non è necessario, essendo citata la delibera comunale con la quale viene assegnata l'area. Altrettanto dicasi per gli interventi in aree delimitate ai sensi dell'art. 50 della Legge 865/71.

- e) il titolare di diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, limitatamente alla manutenzione straordinaria e agli altri interventi rientranti nel suo titolo;
- f) il locatario, solo per gli interventi di manutenzione straordinaria urgenti, ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile;
- g) l'affittuario agrario (L. 11/71) ed il concessionario di terre incolte (D.L. 279/44), limitatamente ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione;

Nei casi e), f), g), il titolo deve essere attestato dalla copia autentica del contratto redatto a norma dell'art. 1571 del Codice Civile, o, nel caso di impossibilità da certificazione delle Associazioni di categoria o dell'Ispettorato Provinciale dell'Agricoltura.

h) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi quali:

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

i) le aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, SIP, ecc.) anche qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire e nei limiti dei loro compiti istituzionali. Il titolo deve essere attestato dall'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e l'azienda stessa, oppure da un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù necessaria per l'intervento.

l) in luogo del proprietario possono presentare domanda:

- il delegato, procuratore o mandatario;
- il curatore fallimentare;
- il commissario giudiziale;
- l'aggiudicatario di vendita fallimentare.

In caso di mancata disponibilità della documentazione attestante il titolo, ai soli fini della presentazione della domanda di concessione, potrà essere presentata una formale dichiarazione allegando copia semplice dell'atto, ovvero copia di rilascio della certificazione.

---

## Articolo 27 RICHIESTA DOCUMENTAZIONE

---

La richiesta di concessione edilizia deve essere inoltrata al Sindaco dall'avente titolo, sulla base di apposito modello predisposto dal Comune. La richiesta di concessione ed i relativi allegati dovranno rispettare le norme vigenti in materia di bollo.

Alla domanda devono essere allegati, pena l'inammissibilità della stessa, gli elaborati tecnici ed i documenti di seguito specificati in **tre copie**:

- a) copia del documento comprovante il titolo o dichiarazione ai sensi dell'art. 26 comma secondo;
- b) copia del certificato d'uso ovvero della richiesta dello stesso nei casi per i quali è obbligatorio ma non è stato rilasciato;
- c) copia del parere preventivo, qualora richiesto e rilasciato;
- d) estratti del P.R.G. e dell'eventuale Piano Urbanistico attuativo, con evidenziato l'immobile e/o l'area di intervento;
- e) documentazione catastale costituita da estratto **autentico** di mappa in scala 1:2.000/1:1.000 **o controfirmato dal tecnico progettista attestante l'attualità dello stesso**. Tali documenti devono contenere gli elementi



- necessari ad identificare tutte le particelle oggetto dell'intervento, la relativa superficie e proprietà;
- f) rilievo dell'area di intervento per nuove costruzioni, ivi compresi gli ampliamenti, in scala non inferiore a 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche e altimetriche del terreno (riferite alla quota stradale), di tutti i fabbricati circostanti, delle strade limitrofe al lotto e delle alberature esistenti oppure, per gli interventi sull'esistente, rilievo quotato delle parti di immobile soggetto all'intervento con le piante dei vari piani interessati dalle opere stesse, in scala non inferiore a 1:100, con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei prospetti, almeno due sezioni significative e, se richiesto dal responsabile del procedimento o dalla C.E., delle reti dei servizi esistenti;
- g) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile e al suo intorno immediato. Le fotografie devono essere a colori, di formato minimo 10x15 cm. e montate su cartoncino formato A4 con didascalie e planimetria dei punti di ripresa;
- h) elaborati grafici del progetto comprendenti:
- 1) planimetria in scala 1:200 con individuazione delle soluzioni progettuali dell'area di intervento nella quale sia rappresentata nelle sue linee, dimensioni, quote generali e di distanza, l'opera progettata. Dovranno essere indicati i parcheggi, le alberature e il verde, le recinzioni, gli ingressi pedonali e carrabili e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti fra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato;
  - 2) prospetti in scala 1:100 dell'opera ed almeno due sezioni significative;
  - 3) piante in scala 1:100 di tutti i piani dell'opera, adeguatamente quotati con l'indicazione della superficie utile netta e delle destinazioni d'uso dei singoli locali. Per le destinazioni dei locali è raccomandato l'uso delle funzioni con riferimento alla normativa regionale in materia di destinazione d'uso e con le categorie catastali;
  - 4) per intervenire sull'esistente, piante, **rilievo schematico dell'edificio che evidenzia lo schema strutturale dello stesso**, almeno due sezioni, prospetti, in scala 1:100, indicanti, con adeguati grafismi o campiture, le demolizioni (in giallo), le parti di nuova costruzione (in rosso) e le parti da sostituire o da consolidare.  
**Tale documentazione deve inoltre dimostrare che gli interventi di rinnovo o sostituzione di parti strutturali non modifichino il comportamento statico dell'edificio.**  
**Se l'intervento riguarda un edificio contiguo ad altri la documentazione deve dimostrare che le modificazioni introdotte non aggravano la situazione statica degli edifici adiacenti.**
  - 5) planimetria ed eventuali prospetti o sezioni in scala 1:100:
    - tracciato delle reti di smaltimento delle acque bianche e nere e le caratteristiche tecniche del sistema di smaltimento;
    - eventuale impianto di depurazione delle acque di scarico industriali e nere;
    - posizionamento in pianta della centrale termica e relativi locali accessori;
    - particolari costruttivi e ubicazione delle canne fumarie per lo smaltimento dei prodotti della combustione;

- posizionamento delle griglie di presa dell'aria esterna per gli impianti di riscaldamento autonomi e delle cucine con fuochi a gas;
- i) relazione tecnica che illustri l'intervento proposto, la rispondenza dei dati di progetto alle prescrizioni riportate nel R.E. e nel certificato d'uso, o alle norme di attuazione del P.R.G. in assenza di certificato. Nella relazione che accompagna il progetto devono essere riportati i livelli di prestazione e relativi calcoli di conformità ai requisiti cogenti e raccomandati secondo quanto prescritto dagli allegati A e B del presente Regolamento e schematizzati nella scheda tecnica predisposta dal Comune;
- l) dichiarazione di conformità firmata dal progettista o dai progettisti, ciascuna per le proprie competenze, per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale, in ordine agli aspetti metrici, volumetrici e prestazionali dell'opera, raccolti in apposita tabella e rapportati a quanto previsto dal certificato d'uso. Tale dichiarazione non è richiesta per gli interventi per i quali il certificato d'uso, pur essendo obbligatorio non è stato rilasciato.
- m) progetti, redatti da professionisti abilitati, per l'installazione, trasformazione ed ampliamento degli impianti di cui all'art. 1 della Legge 46/90, e relativi decreti di attuazione. I progetti devono essere redatti in conformità all'art. 4, comma secondo, del DPR n. 447 del 6/12/91;
- n) dichiarazione firmata dal progettista ai sensi della Legge n. 13/1989 e del relativo decreto di attuazione corredata dagli elaborati grafici richiesti dalla Legge e dai relativi decreti di attuazione;
- o) nulla osta della Soprintendenza per i Beni Ambientali ed Architettonici o Archeologici per interventi sugli immobili vincolati ai sensi della Legge 1089/39 o per i quali sia stato notificato al proprietario il vincolo di riconoscimento;
- p) modulo debitamente compilato per il calcolo dei contributi di concessione (schema di convenzione o atto unilaterale d'obbligo nel caso di concessioni convenzionate);
- q) parere del servizio competente dell'A.U.S.L. nel caso di interventi edilizi riguardanti attività comprese nella classificazione di attività comprese nella classificazione di cui all'art. 13 della L.R. 33/90 e successive modifiche ed integrazioni (facoltativo, qualora preventivamente assunto dal richiedente);
- r) documentazione per la prevenzione incendi:
  - 1) per gli interventi relativi alle attività previste dal D.M. 16/2/1982 e/o nelle tabelle A e B allegate al D.P.R. 26/5/1959 n. 689, occorre presentare il parere favorevole del Comitato Provinciale dei Vigili del Fuoco, ovvero, in mancanza di questo, documentazione attestante avvenuto deposito del progetto da almeno 60 giorni;
  - 2) qualora l'attività non rientri nelle suddette norme, dovrà essere presentato:
    - dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà firmato dal legale rappresentante dell'azienda, che l'attività non rientra fra quelle sopraindicate;
    - planimetria in scala non inferiore a 1:200, dalla quale risultino i requisiti minimi di prevenzione incendi da realizzare (es. uscite di sicurezza, porte tagliafuoco, estintori ecc.);
- s) documentazione inerente gli aspetti ambientali degli interventi:

- 1) domanda di autorizzazione allo scarico delle acque reflue ai sensi delle disposizioni vigenti (L. 319/76, L.R. 7/83 e loro successive modifiche ed integrazioni);
- 2) relazione geologica e/o geotecnica riguardante le caratteristiche dei terreni interessati all'intervento, ai sensi del D.M. 11/3/88 **se ritenuto necessario per l'esame della richiesta;**
- 3) copia della domanda di autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del D.P.R. 203/88 (se previste nuove emissioni o modifiche o trasferimenti);
- 4) documentazione inerente le previsioni di impatto acustico, con riferimento alle zone di appartenenza definite ai sensi degli artt. 2 e 6 del D.P.C.M. 1/3/1991;
- t) per interventi in zona agricola su edifici funzionali all'esercizio dell'attività agricola è altresì richiesta la seguente documentazione:
  - 1) planimetria con esatta delimitazione e relative superficie dell'azienda agricola;
  - 2) relazione con descrizione del tipo di coltura in atto, del tipo di conduzione dell'azienda, della consistenza dei fabbricati esistenti e delle relative destinazioni inerenti l'attività;
  - 3) certificato attestante la qualifica di imprenditore agricolo a titolo principale (in caso di concessione gratuita);
- u) scheda ISTAT debitamente compilata e firmata **se prevista;**

Per le opere di urbanizzazione:

- a) stato di fatto planimetrico ed altimetrico della zona con evidenziati:
  - rilievo del verde;
  - costruzioni e manufatti esistenti;
  - elettrodotti, metanodotti, fognature e acquedotti e relative servitù;
  - viabilità e toponomastica;
- b) planimetria di progetto, in rapporto non inferiore a 1:500, indicante strade e piazza debitamente quotate, spazi di verde attrezzato, eventuali utilizzazione in sotterraneo, gli spazi per i servizi, gli spazi pubblici nonché gli spazi per sosta e parcheggio;
- c) sezioni e profili, almeno in scala 1:200, debitamente quotati;
- d) progetto esecutivo degli impianti tecnici con definizione delle opere da realizzare e dell'allacciamento alle reti dei pubblici servizi quali acquedotto, gasdotto, fognatura e impianti di depurazione, energia elettrica e rete telefonica;
- e) progetto dell'impianto di pubblica illuminazione, con ubicazione delle necessarie cabine;
- f) particolari costruttivi.

Gli elaborati ai punti d), e), f), devono essere in scala adeguata per una completa comprensione degli impianti e dei relativi particolari.

Per gli interventi appartenenti alle categorie di cui al D.P.R. n. 377/1988, o nel caso di opere di particolare rilevanza e/o con significative interazioni con il contesto urbano, ambientale e paesaggistico, oltre alla documentazione di cui ai commi precedenti è richiesta una valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) ai sensi dell'art. 6 della Legge 349/86 contenente tutte le informazioni previste dal D.P.C.M. 27/12/88.

Gli elaborati sopracitati devono essere preferibilmente piegati secondo il formato UNI A4 (mm. 210 x 297) e devono contenere in testata l'indicazione dell'intervento e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo ad intervenire, nonché la firma e il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati.

Nel caso di varianti in corso d'opera deve inoltre essere indicato, con chiarezza, negli elaborati grafici il numero della concessione o autorizzazione edilizia sulla quale è richiesta la variante e il numero progressivo della variante stessa.

La richiesta di concessione edilizia dovrà contenere l'indicazione, nel caso di più progettisti, del progettista responsabile dell'intera opera e dei progettisti o tecnici abilitati alle singole elaborazioni, relative ai requisiti previsti della prescrizioni tecniche del presente Regolamento Edilizio.

---

## Articolo 28 PROCEDURE PER IL CONTROLLO DEI PROGETTI

---

A seguito della presentazione della domanda di concessione edilizia, l'ufficio incaricato comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai fini della formulazione della proposta e rilascia apposita ricevuta con l'indicazione del numero progressivo assegnato alla pratica.

Qualora la richiesta di concessione edilizia necessiti di integrazione per carenza o incompletezza della documentazione prevista dall'art. 27, il responsabile del procedimento **entro 15 gg. dalla presentazione della domanda di concessione**, svolge le verifiche di cui alle lettere a), b), c), indicate al comma successivo, provvede a comunicare l'inammissibilità all'istruttoria ed a formulare le richiesta di completamento o regolarizzazione della documentazione che deve essere fatta in un'unica soluzione. Decorso inutilmente 60 gg. dalla data di ricevimento della richiesta, la pratica verrà archiviata d'ufficio.

Entro il medesimo termine, ovvero entro 10 gg. dalla data di ricevimento dell'integrazione documentale o di regolarizzazione della domanda di concessione, il responsabile del procedimento trasmette la domanda di concessione alla Commissione Edilizia comunale.

Ai fini della formulazione della proposta per il rilascio della concessione edilizia, il responsabile del procedimento verifica:

- a) la completezza della documentazione presentata;
- b) la sottoscrizione degli elaborati progettuali da parte di un tecnico abilitato;
- c) la presenza della dichiarazione di conformità del progetto per gli effetti dell'art. 481 del Codice Penale, contenuta nella relazione tecnica;
- d) la corrispondenza dei dati di progetto asseverati con quanto previsto nel certificato d'uso, nel caso di avvenuto rilascio. In assenza d certificato d'uso, la verifica è estesa alla conformità dell'intervento di progetto alle definizioni dei tipi di intervento nonché alle norme contenute nel Regolamento Edilizio e nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. vigente.

La verifica è completata entro 60 gg. dalla presentazione della domanda di concessione edilizia, ovvero dalla data di ricevimento della integrazione documentale o di regolarizzazione della domanda di concessione.

A seguito del parere della C.E., e comunque decorso il termine per l'acquisizione del parere della C.E., il responsabile del procedimento, entro 10 gg. formula al Sindaco (Assessore o dirigente delegato) la proposta motivata relativa all'emanazione del provvedimento.

Per interventi riguardanti attività comprese nella classificazione di cui all'art. 13 della L.R. 33/90 e successive modificazioni, gli uffici comunali provvedono a richiedere il parere sanitario presso l'A.U.S.L. competente, qualora non assunto direttamente dal richiedente ed allegato alla richiesta.

Il controllo degli uffici comunali, in particolari casi su richiesta della C.E., potrà verificare la corrispondenza dell'intervento di progetto alle definizioni dei tipi di intervento contenute nel R.E. e consentiti dalle norme tecniche di attuazione del P.R.G. vigente e la correttezza della metodologia di intervento.

In particolare, quanto al soddisfacimento da parte delle previsioni di progetto dei requisiti tecnici, il rilascio della concessione edilizia è subordinato al rispetto dei soli requisiti definiti cogenti dal Regolamento Edilizio. Le verifiche degli uffici comunali non entrano nel merito delle singole soluzioni progettuali proposte, la cui idoneità a raggiungere i risultati dichiarati è di esclusiva responsabilità del progettista.

Al fine del rilascio della concessione, la C.E. esprime il proprio parere nei casi previsti. Il Sindaco potrà inoltre avvalersi del parere della C.E. per la valutazione dell'idoneità del tecnico progettista rispetto all'intervento richiesto.

Qualora la domanda di concessione venga rigettata, con la seconda istanza l'interessato può chiedere che il Comune in sede di esame del progetto faccia riferimento alla documentazione già presentata.

---

#### Articolo 29 DOCUMENTI DA PRESENTARE PRIMA DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

---

Nel caso che il richiedente la concessione edilizia abbia allegato alla domanda, in luogo del documento comprovante il titolo, la dichiarazione prevista dall'art. 26, comma secondo, prima del rilascio della concessione edilizia dovrà presentare il documento richiesto.

Per gli interventi in stabilimenti o altri impianti fissi adibiti ad uso industriale o di pubblica utilità che provocano inquinamento, compresi gli impianti di imprese artigiane di cui alla Legge 8/8/1985, n. 443, prima del rilascio della concessione dovrà presentare copia dell'autorizzazione prevista dal D.P.R. 24/5/1988 n. 203.

Qualora nel progetto sia previsto l'impianto ascensore, occorre presentare domanda di autorizzazione per l'installazione.

---

#### Articolo 30 RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA

---

Il provvedimento conclusivo è adottato dal Sindaco (Assessore o Dirigente delegato) entro **15 gg.** dalla formulazione della proposta del responsabile del procedimento. Di esso ne è data comunicazione immediata all'interessato.

Le determinazioni del Sindaco sulla richiesta di concessione edilizia in contrasto con il parere della C.E., sono comunicate, con relative motivazioni, al richiedente e alla C.E.

I termini previsti al primo comma sono interrotti nel caso in cui il Sindaco faccia richiesta di documenti aggiuntivi o integrativi e ridecorrono dalla ricezioni degli atti.

I termini previsti al primo comma possono essere altresì sospesi una sola volta qualora la C.E. ritenga necessario procedere ad un supplemento di istruttoria per la definizione del proprio parere. Il supplemento di istruttoria è previsto anche nei casi di cui all'art. 23 comma secondo.

Le disposizioni di cui al precedente primo comma non si applicano nel caso di richiesta di concessione di sanatoria (art. 13 della Legge 28/2/1985, n. 47) e per gli interventi su immobili soggetti alle disposizioni di cui alle Leggi 1/6/1939, n. 1089, 29/6/1939, n. 1497 e 8/8/1985, n. 431 e loro successive modifiche ed integrazioni.

---

#### Articolo 31 ATTO DI CONCESSIONE

---

L'atto di concessione deve contenere:

- a) gli estremi della richiesta di concessione;
- b) le generalità ed il codice fiscale del titolare della concessione;
- c) le descrizione delle opere con l'elencazione degli elaborati tecnici di progetto, che si intendono parte integrante della concessione e, in particolare, l'indicazione delle destinazioni d'uso previste;
- d) l'ubicazione e l'identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
- e) gli estremi delle autorizzazioni di competenza di organi esterni al Comune necessarie; la concessione deve anche richiamare le eventuali condizioni o prescrizioni imposte da tali organi;
- f) la data e l'esito dei pareri, laddove richiesti dalle Commissioni Consultive Comunali; qualora le decisioni del Sindaco non siano conformi con tali pareri, esse devono essere adeguatamente motivate;
- g) i termini entro i quali devono avere inizio e devono essere ultimati i lavori;
- h) l'entità e le modalità di versamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi dell'art. 3 della Legge 10/1977 secondo quanto specificato nelle relative deliberazioni regionali e comunali ed

eventualmente le opere di urbanizzazione primaria da realizzarsi da parte del richiedente;

- i) le indicazioni dei lavori che dovranno essere eseguiti entro 15 mesi dalla data di rilascio, pena la decadenza della concessione;

Ove necessaria, fa parte integrante della concessione anche la convenzione, da redigersi e da trascriversi secondo quanto previsto dalle vigenti disposizioni in materia.

La convenzione può essere sostituita da atto unilaterale d'obbligo nei casi previsti.

La concessione deve altresì menzionare l'obbligo al titolare:

- di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta consegna da parte degli uffici comunali, di punti fissi di linea e di livello ai sensi dell'art. 48 del R.E.
- di richiedere, se necessaria per l'organizzazione del cantiere, l'autorizzazione all'occupazione temporanea di suolo pubblico;
- di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta denuncia delle opere in cemento armato o a struttura metallica, presso l'Ufficio Regionale competente, ai sensi della Legge 1086/71, **Legge 64/74, L.R. 35/84 (art. 3) e successive modifiche ed integrazioni;**
- **di non iniziare i lavori prima dell'avvenuta autorizzazione ai sensi del R.D.L. 30/12/1923 n. 3267 (limitatamente per le aree sottoposte a vincolo idrogeologico);**
- di comunicare con raccomandata o mediante consegna a mano dell'apposito modulo, la data di inizio dei lavori, rendendo noti anche i nomi del direttore lavori e del costruttore che dovranno sottoscrivere prima di iniziare le operazioni di organizzazione del cantiere;
- di depositare, contestualmente all'inizio dei lavori, la documentazione inerente alla Legge 10/91 (contenimento dei consumi energetici);
- di apporre nel cantiere, ben visibile e leggibile, una apposita tabella recante gli estremi della concessione edilizia, del committente, del progettista, del direttore lavori, delle ditte esecutrici, degli installatori, completi degli indirizzi;
- di conservare presso il cantiere, a disposizione delle autorità di controllo, copia della concessione e degli elaborati allegati;
- di richiedere le eventuali visite di controllo;
- di procedere alla nomina dei collaudatori eventualmente necessari ai sensi di legge;
- di eseguire eventuali prove o collaudi in corso d'opera nonché prove di laboratorio per verificare il soddisfacimento dei requisiti tecnici cogenti;
- di concordare con l'ufficio Tecnico le caratteristiche tecniche non definite a livello progettuale quali dettagli di arredo urbano;
- di richiedere l'autorizzazione agli uffici competenti per l'allacciamento ai pubblici servizi;
- di comunicare entro la scadenza del tempo utile previsto per l'esecuzione dei lavori, la data ultimazione sottoscritta anche dal direttore lavori;
- di iniziare l'utilizzo dell'opera solo ad avvenuto rilascio del certificato di conformità edilizia, di cui all'art. 54 del R.E. con esclusione delle opere destinate ad attività specifiche il cui svolgimento è subordinato ad

apposita autorizzazione e/o nulla-osta sanitario secondo le norme vigenti.

L'atto con il quale viene rilasciata la concessione può contenere raccomandazioni e/o prescrizioni urbanistiche, edilizie, igieniche ed estetiche per l'adeguamento del progetto ai disposti di legge, di P.R.G., di R.E., di Regolamento di Igiene, oppure per il miglioramento formale e funzionale del progetto.

---

## Articolo 32 DECADENZA E ANNULLAMENTO

---

Il titolare decade dalla concessione edilizia nei seguenti casi:

- a) mancato ritiro entro il termine di 60 gg. dalla comunicazione. In presenza di validi e comprovati motivi che impediscano il ritiro, su richiesta dell'interessato, il termine può essere prorogato fino ad un massimo di 180 gg.;
- b) mancato inizio ed ultimazione lavori nei termini di cui al comma 1, lett. l) dell'art. 31;
- c) mancata esecuzione, entro 15 mesi dal rilascio della concessione, dei lavori indicati nella concessione stessa, per costruzioni di particolari caratteristiche e per gli interventi sull'edilizia esistente;
- d) entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già stati iniziati e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio.

La decadenza viene dichiarata dal Sindaco con apposito atto e notificata agli interessati.

Per opere già iniziate, in caso di decadenza della concessione, dovrà essere inoltrata nuova domanda di concessione edilizia per la parte di opera non ultimata.

Il termine per la fine dei lavori può essere prorogato nei casi previsti dalla legge, su richiesta dell'interessato, prima del termine di scadenza indicato nella concessione, con apposito provvedimento del Sindaco.

Le concessioni edilizie assentite per decorrenza dei termini, sono annullate nel caso vengano riscontrati vizi nelle procedure amministrative o qualora gli elementi progettuali e/o esecutivi risultino in contrasto con la normativa vigente. In tal caso il Sindaco procede a contestare agli interessati i vizi riscontrati, assegnando un termine variabile da 30 a 90 gg. per provvedere alla presentazione degli elaborati e/o esecuzione delle opportune modifiche.



## **TITOLO IV - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA -** **DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A.)**

---

### Articolo 33 -OGGETTO

---

#### **I - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA**

L'autorizzazione edilizia deve essere richiesta al Sindaco per le seguenti opere:

- a) opere di manutenzione straordinaria, ad esclusione delle opere interne, di cui all'art. 4 del R.E.;
- b) interventi di restauro e risanamento conservativo di edifici preesistenti ad uso residenziale che non comportino modifiche al numero delle unità immobiliari;
- c) opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti (art. 7 L. 94/1982);
- d) occupazione del suolo mediante deposito di materiale o esposizione di merci a cielo aperto, nonché lo spazio per deposito ed esposizione in zone non vincolate ai sensi delle Leggi 1089/39 e 1497/39 di cui all'art. 13 del R.E., con esclusione dei depositi normati dall'art. 15 del D.P.R. 915/82 (demolizione auto, ferrivecchi, ...);
- e) opere di demolizione, reinterri, scavi che non riguardano la coltivazione di cave e torbiere in zone non vincolate ai sensi delle Leggi 1089/39 e 1497/39 di cui all'art. 12 del R.E.;
- f) tende autoportanti ed estensibili, tensostrutture, palloni pressurizzati, e qualsiasi altra struttura a carattere stagionale o temporaneo di cui all'art.13 del R.E.;
- g) opere edilizie connesse all'escavazione e gestione di pozzi;
- h) **abbattimento di alberi ad alto fusto e di impianti vegetativi, nei casi previsti dal successivo art. 62 del presente R.E.;**
- i) esecuzione di opere ed interventi per realizzare parcheggi coperti o scoperti da destinare a pertinenza di singole unità immobiliari, ai sensi della Legge 122/1989;
- l) esecuzione di opere e di interventi per il superamento e/o l'eliminazione delle barriere architettoniche consistenti in rampe, ascensori, manufatti che alterino la sagoma dell'edificio, ai sensi del secondo comma, art. 7 della Legge 13/1989;
- m) mutamento della destinazione d'uso degli immobili, non connessi a trasformazioni fisiche, di cui all'art. 2 della Legge 46/88 e successive modifiche ed integrazioni;
- n) impianti di disinquinamento realizzati ai sensi della Legge 640/1979;
- o) opere di arredo urbano ed installazione di insegne pubblicitarie;
- p) recinzioni con opere murarie e muri di sostegno;
- q) **installazioni di costruzioni precari ad uso temporaneo.**

Gli interventi di cui alle precedenti lettere sono assoggettati ad autorizzazione purché non riguardino immobili sottoposti ai vincoli di cui alle Leggi 1089/1939; in tal caso sono soggetti a concessione.

Nel caso di opere da eseguirsi in esecuzione di ordinanze contingibili ed urgenti, emanate dal Sindaco ai sensi dell'art. 38 della Legge 8/6/1990, n. 142, non è richiesta l'autorizzazione limitatamente alle opere ingiunte.

Qualora per lo stesso edificio o per la stessa unità immobiliare siano richieste più autorizzazioni tali da configurare, nel loro insieme, un intervento assoggettabile a concessione edilizia, l'interessato dovrà presentare, nel termine fissato dal Sindaco, regolare istanza di concessione edilizia. In corso di validità di una concessione edilizia non è consentito richiedere una autorizzazione edilizia. Eventuali ulteriori opere edilizie relative alla concessione vanno richieste come varianti

## **II- DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A.)**

Ai sensi dell'art. 4 del D.L. 5 ottobre 1993, n° 398, convertito con modificazioni, dalla Legge 4 dicembre 1993, n° 493, come sostituito dall'art. 2 della Legge 23 dicembre 1996, n° 662, modificata dal D.L. 25 marzo 1997, n° 67, successivamente convertito con Legge 23 maggio 1997, n° 135, i seguenti interventi sono subordinati alla denuncia di inizio attività ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 della legge 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'art. 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) impianti tecnologici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- 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 nella concessione edilizia;
- h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

La facoltà di subordinare gli interventi a D.I.A. è data esclusivamente ove sussistano tutte le seguenti condizioni:

1. gli immobili interessati non siano assoggettati alle disposizioni di cui alle leggi 1 giugno 1939, n° 1089, 29 giugno 1939, n° 1497 e 6 dicembre 1991, n° 394, ovvero a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'art. 1-bis del D.L. 27 giugno 1985, n° 312, convertito con modificazioni, dalla legge 8 agosto 1985, n° 431, o della legge 18 maggio 1989, n° 183.
2. gli immobili interessati siano oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione, nonché di programmazione, immediatamente operative e le trasformazioni progettate non siano in contrasto con strumenti adottati.

La D.I.A. 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.

L'esecuzione delle opere per cui sia esercitata la facoltà della D.I.A. è subordinata dalla medesima disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite sul rilascio di concessione edilizia.

---

## Articolo 34 RICHIESTA DOCUMENTAZIONE

---

### I - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

La richiesta di autorizzazione edilizia deve essere inoltrata al Sindaco dall'avente titolo, sulla base di apposito modello predisposto dal Comune.

Alla richiesta devono essere allegati, pena l'inammissibilità della stessa i documenti di seguito specificati in **tre copie**:

- a) copia del documento comprovante il titolo secondo le modalità previste dell'art. 26 del R.E.;
- b) estratti del P.R.G. e dell'eventuale Piano Urbanistico attuativo, con evidenziato l'immobile e/o l'area di intervento;
- c) documentazione catastale costituita da estratto di mappa in scala 1:2.000/1:1.000. Tali documenti devono contenere gli elementi necessari ad identificare tutte le particelle oggetto dell'intervento, la relativa superficie e proprietà;
- d) piante in scala adeguata di tutti i piani e/o delle aree di intervento, adeguatamente quotati, con l'indicazione delle destinazioni d'uso sia riferite allo stato di fatto che al progetto, integrate, quando necessario, da prospetti e da almeno n. 2 sezioni significative, con l'indicazione attraverso adeguati grafismi o campiture delle demolizioni, delle parti da sostituire o da consolidare;  
**Tale documentazione deve inoltre dimostrare che gli interventi di rinnovo o sostituzione di parti strutturali non modifichino il comportamento statico dell'edificio.**  
**Se l'intervento riguarda un edificio contiguo ad altri la documentazione deve dimostrare che le modificazioni introdotte non aggravano la situazione statica degli edifici adiacenti.**
- e) relazione tecnico-descrittiva dell'intervento, con particolare riguardo ai requisiti cogenti e raccomandati previsti e corredata dei relativi calcoli e delle considerazioni giustificative, tenuto conto anche della destinazione d'uso prevista. Tale relazione deve contenere una dichiarazione firmata dal progettista, anche ai fini della responsabilità di cui all'art 481 del Codice Penale, in ordine agli aspetti metrici, volumetrici e prestazionali dell'opera, che metta in evidenza la rispondenza dei dati di progetto a quelli riportati nel certificato d'uso se rilasciato, o prescrizioni di natura igienico-sanitaria nel caso di attività classificate ai sensi dell'art. 13 della L.R. 33/90 e successive modificazioni;

- f) in assenza del certificato, la dichiarazione deve evidenziare inoltre la rispondenza alle norme di attuazione del P.R.G. ed alle prescrizioni del R.E.;
- g) dichiarazione firmata dal progettista ai sensi dell'art. 1 della Legge 13/1989 e del relativo decreto di attuazione;
- h) progetti, redatti da professionisti abilitati, per l'installazione, trasformazione ed ampliamento degli impianti di cui all'art. 1 della Legge 46/90, e relativi decreti di attuazione. I progetti devono essere redatti in conformità all'art. 4, comma secondo, del DPR n. 447 del 6/12/91;
- i) nel caso di interventi relativi ad insediamenti destinati ad attività industriali o produttive occorre presentare, qualora richiesto dalle caratteristiche dell'intervento proposto, il parere favorevole del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, nel caso l'attività rientri nel D.M. 16/5/1959 n. 689;
- i) domanda di autorizzazione allo scarico delle acque reflue ai sensi delle disposizioni vigenti (L. 319/76, L.R. 7/83 e loro successive modificazioni ed integrazioni);
- l) documentazione fotografica relativa allo stato di fatto dell'area e/o dell'immobile. Le fotografie dovranno essere a colori, formato minimo 10x15 cm., montate su cartoncino formato A4 con didascalie e planimetria con i punti di ripresa;
- m) parere del servizio competente dell'A.U.S.L. nel caso di interventi edilizi riguardanti attività comprese nella classificazione di attività comprese nella classificazione di cui all'art. 13 della L.R. 33/90 e successive modifiche ed integrazioni (facoltativo, qualora preventivamente assunto dal richiedente);
- n) eventuali provvedimenti abilitativi, autorizzazioni, nulla osta statali, regionali, ecc., richiesti dalla Legge.

Gli elaborati sopracitati devono essere preferibilmente piegati secondo il formato UNI A4 (mm. 210 x 297) e devono contenere in testata l'indicazione dell'intervento e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma e il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati.

Nel caso di varianti in corso d'opera deve inoltre essere indicato, con chiarezza, negli elaborati grafici il numero della concessione o autorizzazione edilizia sulla quale è richiesta la variante e il numero progressivo della variante stessa.

La richiesta di autorizzazione edilizia dovrà contenere l'indicazione, nel caso di più progettisti, del progettista responsabile dell'intera opera e dei progettisti o tecnici abilitati alle singole elaborazioni, relative ai requisiti previsti della prescrizioni tecniche delle norme vigenti e del presente Regolamento Edilizio.

## **II- DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A.)**

La denuncia di inizio attività deve essere presentata dall'interessato venti giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori.

Alla presentazione della D.I.A. deve essere allegata una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, nonché degli opportuni elaborati progettuali che asseverino la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvato ed al presente regolamento edilizio, nonché il rispetto delle norme di sicurezza, di quelle igienico-sanitarie ed il rispetto della vigente normativa per le zone sismiche. Tale documentazione deve inoltre dimostrare che gli interventi di rinnovo o sostituzione di parti strutturali non modifichino il comportamento statico dell'edificio. Se l'intervento riguarda un edificio contiguo ad altri la documentazione deve dimostrare che le modificazioni introdotte non aggravano la situazione statica degli edifici adiacenti.

Il progettista abilitato deve emettere inoltre un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

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 11, l'Amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

---

## Articolo 35 PROCEDURE PER IL CONTROLLO DEI PROGETTI

---

### **I - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA**

A seguito della presentazione della domanda di autorizzazione edilizia, l'ufficio incaricato comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai fini della formulazione della proposta.

Entro il termine di 60 gg. dalla presentazione della domanda di autorizzazione, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce i pareri che il richiedente non abbia l'onere di allegare e formula una motivata proposta all'autorità competente ad emettere il provvedimento.

Qualora la richiesta di autorizzazione edilizia necessiti di integrazione per carenza o incompletezza della documentazione prevista dall'art. 34, il Comune provvede a comunicare l'inammissibilità all'istruttoria ed a formulare la richiesta, che deve essere fatta in un'unica soluzione, di completamento della documentazione. Decorso inutilmente 60 gg. dalla data delle richieste, la pratica verrà archiviata d'ufficio.

Ai fini della formulazione della proposta per il rilascio della concessione edilizia, il responsabile del procedimento verifica:

- a) la completezza della documentazione presentata;
- b) la sottoscrizione degli elaborati progettuali da parte di un tecnico abilitato;
- c) la presenza della dichiarazione di conformità del progetto per gli effetti dell'art. 481 del Codice Penale, contenuta nella relazione tecnica;
- d) nel caso di certificato d'uso rilasciato, la corrispondenza dei dati asseverati con quanto previsto dal certificato stesso.

In caso di obbligatorietà e mancato rilascio del certificato d'uso, gli uffici comunali, oltre al controllo di cui al quarto comma, verificano la conformità dell'intervento di progetto alle prescrizioni del R.E. e delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

In particolari casi, su richiesta della C.E., l'esame potrà verificare la corrispondenza dell'intervento di progetto alle definizioni dei tipi di intervento contenute nel R.E. e consentite dalle N.T.A. del P.R.G. vigente e la correttezza della metodologia di intervento.

In particolare, quanto al soddisfacimento da parte delle previsioni di progetto dei requisiti tecnici, il rilascio della concessione edilizia è subordinato al rispetto dei soli requisiti definiti cogenti dal Regolamento Edilizio. Le verifiche degli uffici comunali non entrano nel merito delle singole soluzioni progettuali proposte, la cui idoneità a raggiungere i risultati dichiarati è di esclusiva responsabilità del progettista.

Per interventi riguardanti attività comprese nella classificazione di cui all'art. 13 della L.R. 33/90 e successive modificazioni, gli uffici comunali provvedono a richiedere il parere sanitario presso l'A.U.S.L. competente, qualora non assunto direttamente dal richiedente ed allegato alla richiesta.

Al fine del rilascio dell'autorizzazione, la C.E. esprime il proprio parere nei casi previsti.

Qualora la domanda di autorizzazione venga rigettata, con la seconda istanza l'interessato può chiedere che il Comune in sede di esame del progetto faccia riferimento alla documentazione già presentata.

## **II- DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A.)**

Nel caso in cui il Sindaco entro il termine dei 20 giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività riscontri 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 falsa attestazione dei professionisti abilitati ne da contestuale notizia all'Autorità Giudiziaria ed al Consiglio dell'Ordine di appartenenza.

Gli aventi titolo hanno facoltà di inoltrare la nuova D.I.A. qualora le stabilite condizioni siano soddisfacenti mediante modificazioni o integrazioni dei progetti delle trasformazioni, ovvero mediante acquisizione di autorizzazioni, nulla-osta, pareri, assensi comunque denominati, oppure, in ogni caso, di presentare una richiesta di autorizzazione.

Per le opere pubbliche del Comune la deliberazione con la quale il progetto viene approvato o l'opera autorizzata ha i medesimi effetti della concessione edilizia. I relativi progetto 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 nulla-osta di conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesistiche.

---

## Articolo 36 DOCUMENTI DA PRESENTARE PRIMA DEL RILASCIO DELLA AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

---

Nel caso che il richiedente la autorizzazione edilizia abbia allegato alla domanda, in luogo del documento comprovante il titolo, la dichiarazione prevista dall'art. 26, comma secondo, prima del rilascio della concessione edilizia dovrà presentare il documento richiesto.

Per gli interventi in stabilimenti o altri impianti fissi adibiti ad uso industriale o di pubblica utilità che provocano inquinamento, compresi gli impianti di imprese artigiane di cui alla Legge 8/8/1985, n. 443, prima del rilascio della concessione dovrà presentare copia dell'autorizzazione prevista dal D.P.R. 24/5/1988 n. 203.

---

## Articolo 37 RILASCIO E DECADENZA DELL'AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

---

Il Sindaco entro 60 gg. dal ricevimento della domanda di autorizzazione, comunica al richiedente le proprie determinazioni sulla stessa, preso atto della proposta del responsabile del procedimento di cui all'art. 35 e visto l'eventuale parere della C.E.

Le determinazioni del Sindaco sulla richiesta di autorizzazione edilizia in contrasto con il parere della C.E., sono comunicate, con relative motivazioni, al richiedente e alla C.E.

L'istanza per il rilascio dell'autorizzazione edilizia si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci entro il termine di 90 gg: nei seguenti casi:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi di restauro e risanamento conservativo diretti al recupero di edifici preesistenti.

Negli altri casi di cui all'art. 33, l'istanza per il rilascio dell'autorizzazione edilizia, si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci entro il termine di 60 gg., purché si tratti di interventi conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Le disposizioni di cui ai precedenti commi 1, 3 e 4, non si applicano nel caso di richiesta di autorizzazione in e per gli interventi su immobili soggetti ai vincoli previsti dalle Leggi 1/6/1939, n. 1089, 29/6/1939, n. 1497.

I termini indicati ai commi 1, 3 e 4, sono sospesi nel caso in cui il Sindaco faccia richiesta di documenti aggiuntivi o integrativi e ridecorrono dalla ricezione degli atti.

L'autorizzazione edilizia è rilasciata con allegata una copia dei disegni approvati e con l'indicazione del termine entro il quale devono essere iniziati e ultimati i lavori.

L'autorizzazione decade qualora i lavori non vengano iniziati e ultimati nei termini indicati all'atto del rilascio. La decadenza deve essere dichiarata dal Sindaco con apposito atto e comunicata agli interessati.

In caso di decadenza dell'autorizzazione, il richiedente dovrà inoltrare una nuova domanda per le parti di opere non ultimate.



## **TITOLO V - DISPOSIZIONI VARIE**

---

### **Articolo 38 DEROGHE**

---

La concessione edilizia in deroga alle N.T.A. del P.R.G. può essere rilasciata nei casi e nei modi previsti dall'art. 54 della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni.

La concessione o autorizzazione edilizia in deroga alle norme del R.E. per gli edifici ed impianti pubblici o privati, può essere rilasciata per deroghe **agli indici di fabbricabilità**, agli allineamenti, distanze **e alla destinazione urbanistica delle area**.

---

### **Articolo 39 VOLTURE**

---

La concessione o autorizzazione edilizia è trasferibile ai successori o aventi causa. In tal caso tali soggetti dovranno richiedere al Comune la voltura della concessione o autorizzazione rilasciata facendone apposita domanda al Sindaco ed allegando il relativo titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento.

---

### **Articolo 40 PUBBLICITÀ DELLE CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI EDILIZIE**

---

L'elenco delle concessioni e delle autorizzazioni edilizie rilasciate dal Sindaco va pubblicato all'albo pretorio, con specificazione del titolare e della localizzazione dell'opera da eseguire.

Chiunque può prendere visione, presso gli Uffici comunali, della concessione o autorizzazione edilizia e dei relativi atti di progetto.

---

### **Articolo 41 OPERE PUBBLICHE DI INIZIATIVA COMUNALE**

---

Il progetto di opere pubbliche di iniziativa comunale è approvato dagli organi comunali, senza obbligo di rilascio di concessione o autorizzazione.

Gli elaborati progettuali devono essere predisposti rispettando le prescrizioni contenute nel R.E. in relazione al tipo di intervento.

Gli uffici comunali effettuano comunque l'istruttoria atta a valutare la conformità dell'intervento agli strumenti urbanistici ed al R.E. e lo sottopongono al parere della C.E. prima dell'approvazione da parte dell'organo comunale competente.

## TITOLO VI - ASSEVERAZIONE

---

### Articolo 42 OGGETTO

---

Sono soggette ad asseverazione le opere interne alle costruzioni che non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con il R.E., non comportano modifiche alla sagoma della costruzione, dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero di unità immobiliari, non modificano la destinazione d'uso delle singole unità immobiliari, non recano pregiudizio alla statica dell'immobile e, per quanto riguarda gli immobili compresi nelle zone indicate dalla lettera A) dell'art. 2 del DM 2/4/1968, rispettano le originarie caratteristiche costruttive.

Quanto disposto al comma 1 non si applica nel caso di immobili vincolati ai sensi delle Leggi n. 1089/39 e n. 1497/39, e nel caso in cui l'intervento modifichi la situazione preesistente per quanto concerne il rispetto delle norme vigenti in materia di igiene e sicurezza dei luoghi di vita e lavoro.

Ai fini dell'applicazione del primo comma non è considerato aumento della superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o parte di esse.

È vietata la ristrutturazione "pesante" di unità immobiliari attraverso l'artificiosa e graduale applicazione delle categorie di intervento "opere interne".

---

### Articolo 43 MODALITÀ

---

Nei casi di cui all'art. 42 contestualmente all'inizio dei lavori, il proprietario dell'unità immobiliare deve presentare al Sindaco un elaborato grafico indicante le opere da eseguire ed una relazione sulla base di apposito facsimile predisposto dal Comune.

Tale relazione dovrà essere firmata da un professionista abilitato alla progettazione che asseveri le opere da compiersi ed il rispetto delle prescrizioni contenute nel presente R.E. e nelle N.T.A. del P.R.G.

Nel caso di interventi su insediamenti destinati ad attività classificate ai sensi dell'art. 2 della L.R. 33/90 e successive modificazioni, o comunque soggette al rispetto di norme vigenti in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di vita e di lavoro, il professionista attesterà inoltre che l'intervento non modifica la situazione preesistente relativamente alle suddette norme.

**Nel caso in cui l'intervento riguardi parti strutturali dell'edificio, tale documentazione deve inoltre dimostrare che gli interventi di rinnovo o sostituzione delle stesse non modifichino il comportamento statico complessivo dell'edificio.**

## TITOLO VII - PIANI ATTUATIVI

---

### Articolo 44 DEFINIZIONE

---

Sono quei piani che, in accordo con le previsioni del P.R.G e delle relative norme di attuazione, precisano gli interventi sul territorio e ne organizzano e regolamentano l'attuazione.

Rientrano fra questi:

- piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata;
- piani per l'edilizia economica e popolare;
- piani per gli insediamenti produttivi;
- piani di recupero di iniziativa pubblica o privata;
- programmi integrati.

I piani attuativi sono normati dagli articoli 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25 e 26 della L.R. 47/78 e successive modifiche ed integrazioni; i piani di recupero sono normati dalla Legge 457/78 e successive modificazioni; i programmi integrati sono normati dagli articoli 20 e 21 della L.R. 6/95

---

### Articolo 45 PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PRIVATA. RICHIESTA

---

Ai fini della presentazione della richiesta di approvazione dei piani particolareggiati di iniziativa privata, i proprietari richiedono preventivamente l'autorizzazione a procedere al Comune. Ottenuta l'autorizzazione secondo quanto previsto dalla L.R. 47/78 e successive modificazioni, i proprietari inoltrano la richiesta di approvazione al Sindaco.

La richiesta di approvazione, inviata al Sindaco e firmata come gli allegati dal richiedente e dal progettista, deve contenere l'oggetto della domanda e l'elenco degli allegati.

Dei soggetti sopracitati devono essere riportate le generalità, residenza codice fiscale e, limitatamente al progettista, ordine professionale di appartenenza e numero di iscrizione.

Il richiedente deve dichiarare sotto la propria responsabilità il titolo giuridico che legittima la sua richiesta.

La documentazione minima da allegare alla richiesta, in conformità con l'art. 49, L.R. 47/78, è la seguente:

#### A) ELABORATI RELATIVI ALLO STATO DI FATTO

1. estratto del P.R.G., limitato alla parte interessata dall'intervento, con indicazione dell'area e stralcio delle norme di attuazione;
2. estratto di mappa catastale in scala 1:1.000/1:2.000 con presentazione dei limiti di proprietà e certificato catastale riportante particelle, superfici, destinazioni, redditi, ecc.

3. planimetria in scala 1:500 della zona prima e dopo l'intervento, con l'individuazione di un caposaldo fisso permanente cui riferirvi le curve di livello comprendente:
  - a. rilievo del verde esistente con l'indicazione delle principali essenze legnose;
  - b. costruzioni e manufatti di qualsiasi genere;
  - c. elettrodotti, metanodotti, fognature ed impianti di depurazione, acquedotti e relative servitù ed altre eventuali infrastrutture;
  - d. viabilità e toponomastica;
  - e. altri eventuali vincoli.
4. piante schematiche di tutti i piani in scala 1:200, per i piani attuativi comprendenti aree edificate, possono essere utilizzate le planimetrie catastali eventualmente aggiornate anche nelle destinazioni.

Se le planimetrie dello stato di fatto in scala 1:200 contengono informazioni geometriche e strutturali, esse possono essere allegate alla domanda di concessione o di autorizzazione o all'asseverazione per dimostrare che gli interventi edilizi progettati non arrecano aggravii alla situazione statica degli edifici contigui.
5. sezioni e profili del terreno in scala 1:500, eseguite nei punti più rilevanti (almeno due);
6. documentazione fotografica, formato minimo 10x15 cm, con indicazione planimetrica dei punti di ripresa.

#### B) ELABORATI DI PROGETTO

1. planimetrie di progetto in scala 1:500 con l'indicazione delle diverse destinazioni urbanistiche del comparto e delle relative superfici.

Dovranno essere indicati i lotti edificabili o le aree di sedime dei fabbricati, le strade i marciapiedi, le piazze debitamente quotate, gli spazi di verde attrezzato (pubblico, privato) eventuali utilizzazione in sotterraneo e servizi centralizzati, spazi per servizi e per verde attrezzato, spazi pubblici di sosta e parcheggio.

In particolare dovranno essere indicate in scala 1:200 le sezioni stradali della viabilità riportanti percorsi pedonali e piste ciclabili con riferimento all'eliminazione delle barriere architettoniche;
2. sezioni e profili in scala 1:500 con l'indicazione delle tipologie edilizie e relative destinazioni d'uso. Per interventi di particolare importanza sono raccomandate inoltre tavole rappresentanti prospettive o assonometrie riferite ai principali punti di visuale;
3. progetto di massima degli impianti tecnici delle opere di urbanizzazione e delle reti di distribuzione con definizione degli allacciamenti ai pubblici servizi (rete idrica, fognante, energia elettrica, telefonica, gas, impianto di depurazione, ecc.);
4. Norme tecniche di attuazione.

Tali norme devono contenere di massima i seguenti dati di fatto e di progetto:

  - a. superficie d'intervento;
  - b. superficie catastale;
  - c. superficie territoriale St.  
Qualora l'intervento comprenda zone omogenee a destinazione diversa, va specificata la St relativa a ciascuna zona omogenea;
  - d. superficie fondiaria Sf;

- e. superficie fondiaria  $S_f$  di ciascun lotto o unità minima di intervento riportata secondo l'ordine indicato in planimetria;
- f. superficie utile  $S_u$  e/o volume  $V$  massimi ed eventualmente minimi realizzabili, distinti secondo le varie destinazioni d'uso ammesse;
- g. superficie utile  $S_u$  e/o volume  $V$  massimi ed eventualmente minimi realizzabili su ciascun lotto o unità minima di intervento, distinti secondo le varie destinazioni d'uso;
- h. indice di utilizzazione fondiaria di progetto  $U_f = S_u/S_f$  e/o indice di fabbricabilità fondiaria di progetto  $I_f = V/S_f$  massimi ed eventualmente minimi realizzabili totale e in ciascun lotto o unità minima di intervento;
- i. superficie destinata alle opere urbanizzazione primaria, distinta in superficie per strade, superficie per parcheggi, superficie per verde pubblico di urbanizzazione primaria, superficie per impianti tecnici;
- j. superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, distinta in superficie per il verde pubblico attrezzato a parco, per il gioco, lo sport e superfici per attrezzature specifiche;
- k. rapporti tra i parametri di cui sopra corrispondenti a quelli prescritti dal P.R.G.;
- l. superficie eventualmente destinata a verde privato e a verde condominiale;
- m. altezza degli edifici ed eventuali tipologie edilizie da adottare;
- n. caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- o. attuazione degli interventi previsti dal piano (comparti, stralci, unità minime di intervento, ecc.) con definizione dei tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione in relazione al rilascio delle singole concessioni o autorizzazioni;
- p. norme relative alla definizione della qualità dell'intervento con riferimento a:
  - spazi esterni ed elementi di arredo urbano ed ambientale;
  - verde pubblico e privato;
  - materiali da impiegare nelle finiture delle costruzioni con indicazione dei colori;
  - recinzioni;
  - materiali e particolari costruttivi delle opere di urbanizzazione (percorsi, passi carrai, manufatti esterni relativi all'erogazione dei servizi, piazzole per la raccolta dei rifiuti solidi urbani, ecc.);
  - numero e caratteristiche degli accessi carrai.

### C) RELAZIONE GEOLOGICA - GEOTECNICA

Dovrà contenere una valutazione sulle modificazioni che l'intervento porta all'ambiente con particolare riferimento alla relazione specifica del P.R.G. In particolare dovrà valutare l'aspetto geologico dell'area e le sue caratteristiche per la fattibilità dell'insieme delle opere e la loro compatibilità con la stabilità e l'assetto idrogeologico del terreno di insediamento, mentre per la progettazione delle singole opere valgono le norme specifiche.

**Dovrà inoltre contenere gli elementi necessari alla verifica di compatibilità delle previsioni urbanistiche con le condizioni geomorfologiche del territorio ai sensi dell'art. 13 della Legge 64/1974, con riferimento al D.M. 11-3-1988.**

La relazione dovrà essere firmata da tecnici dotati di abilitazione idonea ai sensi di legge.

#### D) RELAZIONE ILLUSTRATIVA

Tale relazione deve contenere:

- l'analisi del contesto ambientale;
- la descrizione delle caratteristiche funzionali, formali e tecniche dell'intervento in rapporto al contesto ambientale;
- l'illustrazione del programma di attuazione del piano;
- i costi dettagliati delle opere di urbanizzazione da realizzarsi direttamente dal richiedente;

#### E) SCHEMA DI CONVENZIONE

Lo schema di convenzione contiene gli obblighi del soggetto attuatore del piano secondo quanto previsto dall'art. 28 della Legge 17/6/1942, n. 1150 (art. 8 L. 6/8/1967, n. 765), e dall'art. 22 della L.R.47/78 e successive modificazioni. In particolare, per i piani particolareggiati di iniziativa privata essa prevede:

- la cessione gratuita, entro termini stabiliti, delle aree necessarie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi a tutte le opere di urbanizzazione primaria inerenti il P.P., nonché l'assunzione degli oneri per la costruzione delle opere di urbanizzazione secondaria;
- i termini di ultimazione delle successive fasi di intervento previste dal programma di attuazione allegato al progetto;
- l'impegno da parte della proprietà alla manutenzione delle opere di urbanizzazione fino a quando queste non vengano acquisite dal Comune in base alla convenzione stessa;
- congrue garanzie per gli adempimenti degli obblighi derivanti dalla convenzione.

La convenzione, da trascriversi a cura e spese della proprietà, deve essere approvata con deliberazione consigliare nei modi e forme di legge, ai fini del rilascio della prescritta autorizzazione.

#### F) DOCUMENTI DA RICHIEDERE A ORGANI DIVERSI

1. Parere preventivo al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.  
Tale parere è richiesto in conformità con l'art. 27 della L. 1570/41 ai fini della installazione di bocche stradali secondo la possibilità dell'acquedotto e in relazione alla natura e alla consistenza degli insediamenti.  
In luogo del parere preventivo di cui al presente punto, nei casi nei quali non è prescritto o comunque non è rilasciato dal Comando Provinciale dei VV. F., deve essere depositata presso il Comune apposita dichiarazione a firma e sotto la responsabilità del soggetto attuatore del piano e del progettista, in cui si attesti che nel progetto sono state rispettate tutte le norme di sicurezza antincendio vigenti.
2. Autorizzazione della Soprintendenza ai beni archeologici nel caso in cui il piano preveda interventi su aree sottoposte al vincolo per la tutela delle bellezze naturali ai sensi della L. 1497/39.
3. Autorizzazione della Provincia o dell'A.N.A.S. nel caso in cui il piano preveda l'apertura di nuovi accessi carrai su strade provinciali o statali o preveda l'esecuzione di manufatti in adiacenza alle medesime strade.

4. Approvazione dei progetti di massima di cui al punto B3) del presente articolo da parte delle aziende fornitrici dei servizi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano quali elettricità, telefono, ecc.
5. **Parere del Competente Servizio Provinciale Difesa del Suolo.**
6. Altri nulla-osta ed autorizzazioni di organi diversi dal Comune, qualora richiesti da leggi e regolamenti specifici.

---

#### Articolo 46 PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PUBBLICA. RICHIESTA

---

La documentazione da allegare ai piani particolareggiati di iniziativa pubblica deve contenere, oltre a quella stabilita dall'articolo precedente, l'elenco catastale delle proprietà da espropriare o acquisire, nonché una relazione economico-finanziaria contenente i costi di acquisizione e urbanizzazione dell'area.

---

#### Articolo 47 APPROVAZIONE

---

I piani attuativi di iniziativa privata, sottoposta all'esame preventivo di cui all'art. 19 della L.R. n. 19/82 e successive modificazioni e sentito il parere della C.E., sono approvati dal Comune con le procedure dell'art. 25 della L.R. 47/78 e successive modificazioni. L'esecuzione è subordinata alla stipula ed alla trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari della convenzione tra il Comune ed il soggetto attuatore del piano contenente gli elementi indicati dall'art. 22 L.R. 47/78 e successive modificazioni. Tale convenzione deve essere stipulata e trascritta successivamente all'approvazione del piano da parte del Consiglio Comunale a cura e spese del soggetto attuatore.

Prima delle stipula e della trascrizione della convenzione non possono essere rilasciate le concessioni relative alle opere di urbanizzazione e/o agli interventi edilizi previsti dal piano stesso.

I piani attuativi di iniziativa pubblica sono approvati dal Comune con le procedure dell'art. 21 della L.R. 47/78 e successive modificazioni ed integrazioni.

## **PARTE TERZA: NORME PROCEDURALI DURANTE L'ESECUZIONE ED ALLA FINE DEI LAVORI**

### **TITOLO I - ESECUZIONE DEI LAVORI**

---

#### **Articolo 48 PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO**

---

Prima di iniziare i lavori il concessionario è tenuto a richiedere al Sindaco l'assegnazione sul terreno dei capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed ai punti di presa dell'acquedotto, ove esista, e di tutti gli altri impianti esistenti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.

Le operazioni di cui al primo comma del presente articolo sono eseguite da personale del Comune, oppure messo a disposizione del concessionario e dell'assuntore dei lavori sotto la direzione di un funzionario comunale.

Delle operazioni di cui al primo comma è redatto verbale, che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto. La visita deve essere eseguita da parte degli uffici tecnici comunali entro 30 gg. dalla richiesta.

Trascorso il termine per l'effettuazione della visita, di cui al punto precedente, i lavori possono essere iniziati. In tal caso il D.L. trasmetterà al Comune una apposita relazione, sottoscritta anche dall'impresa esecutrice, che contenga in modo dettagliato le quote di livello del fabbricato riferiti ai capisaldi individuati ed alle opere di urbanizzazione esistenti, come indicato al primo comma.

---

#### **Articolo 49 COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI**

---

Il titolare di concessione o autorizzazione deve comunicare al Sindaco la data di inizio dei lavori a mezzo raccomandata o consegna a mano, utilizzando modello predisposto dal Comune sottoscritto anche dalla D.L. e dall'impresa esecutrice.

Nella comunicazione di inizio lavori devono essere indicati i nominativi e le relative qualifiche degli incaricati e quindi della direzione dei lavori, della esecuzione e della sorveglianza. Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata al Sindaco entro 15 gg.

Alla comunicazione di inizio lavori devono essere allegati:

- a. comunicazione degli estremi di avvenuto deposito della denuncia dei lavori in cemento armato ai sensi dell'art. 4 della L. 5/11/71, n. 1086 **con allegata, a seconda dei casi previsti in applicazione delle L. n. 64/74 e della L.R.35/84 modificata dalla L.R. 40/95, l'autorizzazione o la**



denuncia di "deposito", con allegati gli elaborati grafici muniti del visto del Servizio Provinciale Difesa del Suolo;

- b. se non inviata precedentemente, documentazione inerente il contenimento dei consumi energetici, ai sensi dell'art. 28 della Legge 10/91;
- c. documentazione di previsione di impatto acustico, anche con riferimento all'attività di cantiere.

---

## Articolo 50 VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DELLE OPERE

---

Le opere e i cantieri sono soggetti a controllo da parte del Sindaco che svolge tale attività avvalendosi degli uffici tecnici comunali e delle strutture sanitarie territoriali.

La concessione o l'autorizzazione e la copia dei disegni, approvati e timbrati dal Comune e, quando dovuto, dal Servizio Difesa del Suolo (ex Genio Civile), devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati alle verifiche.

Il cantiere deve essere provvisto di tabella visibile con l'indicazione dell'opera, degli estremi della concessione o autorizzazione rilasciata dal Sindaco, del nominativo del committente, del progettista, del D.L., delle ditte esecutrici, del responsabile di cantiere, degli installatori, completi di indirizzi. Tale cartello è esente dal pagamento delle tasse sulle pubbliche affissioni.

Se le visite di controllo accettassero l'esecuzione di opere difformi dal progetto approvato, a meno di varianti in corso d'opera definite dall'art. 15 della Legge 47/78, e purché non sia stata dichiarata la fine dei lavori, si procederà ai termini degli artt. 4 e seguenti della Legge n. 47/1985.

Qualora i lavori venissero interrotti, dovranno essere adottate le precauzioni necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene ed il decoro. In difetto, il Sindaco ingiunge gli opportuni provvedimenti.

---

## Articolo 51 CONDUZIONE DEL CANTIERE

---

In ogni intervento edilizio debbono essere adottate tutte le necessarie precauzioni per garantire l'igiene, l'incolumità dei lavoratori e dei cittadini nel rispetto delle norme vigenti.

Il costruttore, il proprietario ed i tecnici addetti, nell'ambito delle loro rispettive competenze e mansioni, sono responsabili della conduzione dei lavori e di quanto ne deriva ai fini della responsabilità verso terzi.

Ogni cantiere deve essere organizzato, recintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi, per tutta la durata dei lavori, con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne e notturne, integrate da illuminazione stradale, gestite dal costruttore che ne è responsabile.

I materiali di demolizione debbono essere fatti scendere previa bagnatura e a mezzo di apposite trombe o recipienti, per evitare il sollevamento delle polveri. I restauri esterni di qualsiasi genere ai fabbricati prospicienti alle aree pubbliche o aperte al pubblico, potranno effettuarsi solamente con opportuna protezione dei fabbricati medesimi onde impedire la propagazione delle polveri.

Nel caso di interventi prospicienti aree pubbliche, le recinzioni, anche provvisorie, dovranno garantire decoro e sicurezza per i cittadini.

---

#### Articolo 52 CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

---

Il titolare della concessione o autorizzazione, qualora venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico in seguito all'esecuzione dei lavori, deve informare il Sindaco che, a sua volta, richiederà l'intervento degli Enti competenti.

I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia (Legge 1089/39).

---

#### Articolo 53 VARIANTI AI PROGETTI

---

Le varianti al progetto approvato possono essere essenziali e non essenziali.

Sono varianti essenziali al progetto approvato quelle definite dall'art. 1 della L.R. 46/88:

- a. il mutamento della destinazione d'uso che implichi variazione degli standards previsti dall'art 46 della L.R. 47/78 come integrato;
- b. gli aumenti di cubatura rispetto al progetto approvato superiore ai 300 mc., con esclusione di quelli che riguardino soltanto le cubature accessorie ed i volumi tecnici;
- c. gli aumenti della superficie utile superiori a 100 mq.;
- d. gli scostamenti di entità superiore al 10% rispetto alla superficie coperta, alla cubatura, alla superficie utile, al rapporto di copertura, al perimetro, all'altezza dei fabbricati, alla sagoma, alle distanze tra fabbricati e dai confini di proprietà anche a diversi livelli di altezza, nonché alla localizzazione del fabbricato sull'area di pertinenza;
- e. le violazioni delle norme in materia di edilizia antisismica quando non attengano a fatti procedurali;
- f. ogni intervento difforme da quanto concesso, ove effettuato su immobili sottoposti a particolari prescrizioni per ragioni ambientali, paesaggistiche, naturalistiche, geomorfologiche, paleontologiche, archeologiche, storico-artistiche, storico-testimoniali ed etnologiche, da leggi nazionali o regionali, ovvero dagli strumenti di pianificazione

territoriale od urbanistica, nonché effettuato su immobili ricadenti in aree protette od in parchi istituiti in conformità a leggi nazionali o regionali;

- g) le modificazioni al progetto approvato che comportino variazioni agli effetti delle azioni sismiche sulle strutture, determinando due possibili situazioni a seconda che:
- comportino modificazioni anche rispetto alle norme urbanistiche, nel qual caso è richiesto il rilascio della concessione e dell'autorizzazione /deposito ai fini sismici;
  - non comportino modificazioni rispetto alle norme urbanistiche, nel qual caso è richiesta l'autorizzazione/deposito ai fini sismici e la dichiarazione del tecnico.

Le suddette varianti devono essere richieste e concesse prima dell'esecuzione dei relativi lavori e comportano il rilascio, da parte del Sindaco, di una nuova concessione edilizia, sostitutiva della precedente, con l'indicazione dei nuovi termini di inizio e di fine lavori.

Sono varianti non essenziale quelle ricadenti negli altri casi ed in particolare:

- quelle definite in corso d'opera ai sensi dell'art 15 della L. 47/85. Tali varianti non necessitano di preventiva approvazione, possono essere eseguite nel corso dei lavori, ma devono comunque essere richieste prima della comunicazione di ultimazione dei lavori. Per tali varianti, la richiesta deve essere presentata in un'unica soluzione progettuale, sulla base di apposito modello predisposto dal Comune, anche successivamente alla realizzazione dei lavori e deve contenere la dichiarazione di un tecnico, dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto, in merito alla rispondenza della variante alle ipotesi di cui all'art.15 della Legge n.47/1985;
- quelle non ricadenti nei casi di cui al comma 2 e non ricomprese fra quelle sopradefinite in corso d'opera. Dette varianti debbono essere richieste e concesse prima dell'esecuzione dei relativi lavori.

Le varianti non essenziali comportano il rilascio da parte del Sindaco di una nuova concessione e/o autorizzazione edilizia, che si affianca alla precedente senza modificarne i termini di inizio e di fine dei lavori.

La documentazione necessaria per la richiesta di approvazione di varianti è la seguente:

- a. per le varianti di cui al comma 2, la medesima di cui al precedente art. 27;
- b. per le varianti di cui al comma 3:
  - domanda al Sindaco;
  - elaborati grafici nei quali siano evidenziate le varianti richieste (colore giallo per le parti non eseguite o da demolire, colore rosso per quelle da realizzare);
  - gli altri elaborati previsti dall'art. 34 nel caso che la variante incida sull'impostazione dei calcoli, relazioni, ecc. iniziali.

La richiesta e gli elaborati grafici devono essere firmati dal titolare della concessione e dal progettista della variante e devono rispettare le norme vigenti in materia di bollo.

## **TITOLO II - CONCLUSIONE DEI LAVORI**

---

### Articolo 54 COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI E DOCUMENTAZIONE PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA

---

L'ultimazione dei lavori deve essere effettuata entro il termine previsto dalla concessione o autorizzazione edilizia e comunicata al Sindaco entro 30 gg. inviando apposito modelli predisposto dal Comune mediante raccomandata con ricevuta di ritorno o a mano, debitamente firmato dal titolare dell'atto, dal direttore e dal legale rappresentante dell'impresa esecutrice dei lavori.

Ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia, il titolare della concessione/autorizzazione deve presentare al comune i seguenti documenti:

- a. scheda tecnica descrittiva di cui al successivo art. 55 dell'immobile realizzato, debitamente sottoscritta dal titolare della concessione o autorizzazione edilizia e da un tecnico abilitato, anche ai fini della responsabilità di cui all'art. 481 del Codice Penale, ovvero dichiarazione di conformità di cui al terzo comma dell'art. 55;
- b. certificato di conformità di cui all'art. 28 della Legge n. 64/1974, **nei casi di rilevante interesse pubblico previsti dalla L.R. n. 40/95; per le altre opere è da allegare la dichiarazione con la quale il direttore dei lavori attesta la conformità dell'opera eseguita al progetto depositato ed alle norme della Legge 64/1974 e della L.R. 35/1984 e successive modifiche ed integrazioni.**
- c. certificato finale di prevenzione incendi (in assenza del certificato, copia della richiesta di collaudo presentata ai VV.F.) o dichiarazione, sottoscritta congiuntamente dal titolare della concessione e dal direttore dei lavori, che l'opera non è soggetta a specifica certificazione sul rispetto delle norme antincendio;
- d. dichiarazione di conformità dell'impianto termico e dell'isolamento termico ai fini del contenimento dei consumi energetici e della certificazione energetica. Nella dichiarazione, l'impresa esecutrice e il direttore dei lavori devono certificare, sotto la propria responsabilità, ciascuno per gli obblighi che gli competono, la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione depositata in Comune;
- e. dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici, installati nell'immobile ai sensi dell'art. 9 della Legge n. 46/90. Nelle dichiarazioni ciascuna impresa installatrice dovrà certificare di avere eseguito l'impianto utilizzando materiali certificati e messi in opera a regola d'arte;
- f. autorizzazione dello scarico in atmosfera ai sensi del D.P.R. 24/5/88, n. 203;
- g. domanda di allacciamento degli scarichi provenienti dal fabbricato alla fognatura comunale per gli insediamenti civili, o, in assenza di pubblica fognatura, autorizzazione allo scarico delle acque reflue secondo le disposizioni della Legge n. 319/76 e della L.R. n. 7/83 e successive modificazioni;

- h. dichiarazione del tecnico dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto resa ai sensi dell'art. 11 del D.M. 14/6/1989, n. 236 (superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche);
- i. documentazione comprovante l'avvenuta iscrizione in Catasto ai sensi delle normative vigenti, comprensiva delle planimetrie;
- l. autorizzazione all'esercizio ed impiego dell'impianto ascensore;
- m. attestazione di avvenuto pagamento della tassa di concessione comunale.

---

## Articolo 55 SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA

---

Per ogni immobile oggetto di intervento edilizio deve essere compilata o aggiornata, se esistente, una scheda tecnica descrittiva, articolata per le diverse unità immobiliari che la compongono, sottoscritta da un tecnico abilitato incaricato dal proprietario o dai soggetti aventi titolo all'intervento edilizio. Tale scheda è redatta sulla base di apposito modello predisposto dal Comune e sottoscritta per gli effetti di cui all'art. 41 del Codice Penale.

La scheda deve contenere:

- a. i dati catastali e urbanistici utili alla esatta individuazione dell'immobile stesso, con l'eventuale riferimento all'unità edilizia originaria;
- b. i dati metrici e dimensionali previsti dal progetto e realizzati;
- c. un quadro riepilogativo relativo ai diversi requisiti cogenti e raccomandati, ai livelli previsti dal R.E. per quel tipo di opera, ai livelli dichiarati in sede di progetto e alle prestazioni fornite dall'opera realizzata;
- d. gli elementi utili alle verifiche in merito ai requisiti previsti dalla normativa vigente in materia di igiene e sicurezza nei luoghi di vita e di lavoro ed in merito a quei requisiti connessi alle prescrizioni derivanti dalla valutazione preventiva ai sensi della lettera h) dell'art. 19, primo comma della L.R. n. 19/1982 e successive modificazioni, nel caso di insediamenti destinati ad attività classificate ai sensi dell'art. 13 della L.R. 33/90 e successive modificazioni;
- e. una relazione sottoscritta dal tecnico incaricato, relativa allo svolgimento delle prove in opera eseguite ed ai livelli di prestazione forniti dall'opera realizzata. Tale relazione riprenderà quanto riportato nel programma delle verifiche in corso d'opera e finali indicate nella relazione di progetto presentata in sede di richiesta di concessione edilizia.

La scheda dovrà altresì contenere la dichiarazione di conformità, resa dal professionista incaricato, per gli effetti dell'art. 481 del Codice Penale, che sono stati regolarmente effettuati tutti i controlli in corso d'opera e finali, prescritti dal R.E. e che l'opera realizzata è conforme al progetto approvato ed alle varianti autorizzate.

Copia della scheda è conservata a cura del Comune ed è rilasciata a richiesta dei soggetti aventi titolo.

Le operazioni di controllo e verifica dei requisiti che richiedono particolari condizioni legate alla stagionalità ed all'uso, possono essere rinviate ed

effettuate nel periodo che, a giudizio del tecnico incaricato, risulta il più idoneo. Per tali requisiti la scheda tecnica descrittiva, già depositata, sarà completata con i dati mancanti entro e non oltre dodici mesi dalla data del primitivo deposito, pena l'applicazione delle sanzioni previste dal successivo art.85.

Gli interventi soggetti ad autorizzazione, con esclusione di restauro e risanamento conservativo, e/o riguardanti attività classificate, non sono soggetti all'obbligo della compilazione della scheda tecnica descrittiva, fatto salvo l'aggiornamento di quella eventualmente esistente.

In particolare, in caso di aggiornamento della scheda esistente, la stessa verrà presentata al Comune unitamente alla dichiarazione di conformità di cui al comma 3 per il rilascio del certificato aggiornato di conformità edilizia, secondo le procedure di cui al successivo art.57.

Nel caso in cui non sia obbligatoria la compilazione della scheda deve essere prodotta una dichiarazione del Direttore dei Lavori, per gli effetti dell'art. 481 del Codice Penale, attestante che l'opera realizzata è conforme al progetto autorizzato.

---

Articolo 56 VERIFICA DI CONFORMITÀ DELL'OPERA ESEGUITA ALLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

---

Ai fini del rilascio del certificato di conformità edilizia, il responsabile del procedimento entro il termine perentorio di 10 giorni dalla presentazione della documentazione può richiedere per una sola volta l'integrazione della documentazione presentata, ovvero la regolarizzazione della stessa.

Il Sindaco, entro 30 giorni dalla data di presentazione della scheda tecnica descrittiva, o dell'aggiornamento della stessa corredata dalla documentazione prevista dall'art. 54, comunica al richiedente la data di inizio delle operazioni di controllo e verifica dell'opera eseguita. Tali operazioni saranno effettuate, entro i successivi 30 giorni, dagli uffici comunali ovvero da un tecnico incaricato dal Comune il cui nominativo è compreso nell'elenco di cui al successivo art. 58.

Nel caso di interventi già sottoposti a parere preventivo dell'A.U.S.L. in fase di concessione/autorizzazione, le operazioni di controllo saranno effettuate con le stesse modalità di cui al secondo comma dagli comunali congiuntamente a quelli dell'A.U.S.L. territorialmente competente.

Il soggetto incaricato del controllo esamina la rispondenza dell'opera eseguita alla concessione/autorizzazione edilizia rilasciata nonché alla scheda tecnica descrittiva e relativi allegati e verifica in particolare il rispetto della normativa urbanistica ed edilizia, nonché dei requisiti cogenti previsti nel Regolamento Edilizio.

Qualora in sede di controllo, anche a campione, vengano riscontrate difformità con quanto dichiarato nella scheda tecnica descrittiva, il Sindaco comunica le risultanze negative del controllo al richiedente invitando lo

stesso a produrre, entro il termine prefissato, le proprie controdeduzioni, riservandosi ogni altra successiva azione.

---

#### Articolo 57 RILASCIO DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA

---

Il certificato di conformità edilizia viene rilasciato per tutte le opere soggette a concessione edilizia e nel caso di autorizzazione edilizia, per gli interventi di Restauro e Risanamento Conservativo e per quelli riguardanti attività classificate ai sensi dell'art.13 della L.R. 33/90 e successive modificazioni.

Tale certificato, attesta che l'opera edilizia risponde al progetto regolarmente approvato dal punto di vista dimensionale, prestazione, delle prescrizioni urbanistiche, edilizie ed igieniche di interesse edilizio. Esso vale altresì come dichiarazione di abitabilità o usabilità di cui al D.P.R. 22/4/94, n.425.

Il Sindaco, entro 60 giorni dalla presentazione della documentazione di cui all'art. 54 del presente Regolamento Edilizio, accertato che essa è completa, e viste le risultanze dei controlli effettuati secondo le modalità previste all'art. 56, rilascia il certificato di conformità edilizia.

Qualora non si proceda alla verifica di cui al precedente art. 56, o il suddetto controllo comunale non venga svolto entro il termine previsto, il certificato è rilasciato nei successivi 10 giorni, anche nei casi di applicazione dell'art.55 - comma 5, mediante convalida della dichiarazione, riservandosi la possibilità di effettuare nei dodici mesi successivi al rilascio il controllo a campione, secondo i modi ed i tempi previsti dal comma seguente.

I criteri di scelta delle opere edilizie per le quali si procede al controllo preventivo, nonché, nel caso di controllo a campione, le modalità e le procedure per la definizione del campione stesso, sono stabilite da apposita delibera della Giunta Comunale, ai sensi dell'art.10 della L.R. 33/90 e successive modificazioni ed integrazioni.

---

#### Articolo 58 ELENCO DEI TECNICI VERIFICATORI

---

Ai fini dell'espletamento dei compiti di controllo e verifica delle opere edilizie per il rilascio del certificato di conformità edilizia, il Sindaco può avvalersi, nei casi previsti dal precedente art. 56, dell'opera di tecnici abilitati verificatori esterni al Comune, iscritti all'elenco predisposto dall'Amministrazione stessa dotati di specifica competenza.

Il Comune, sentite le categorie professionali competenti, delibera in merito alla formazione dell'elenco dei tecnici verificatori ed ai compensi per le relative operazioni di controllo e verifica. L'elenco ed i compensi sono aggiornati periodicamente.



È incompatibile con l'incarico di verificatore l'aver partecipato in qualunque forma alla progettazione, alla direzione lavori e alla costruzione dell'opera,.

---

#### Articolo 59 SOSPENSIONE DALL'USO E DICHIARAZIONE DI INABITABILITÀ

---

Il Sindaco, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati, ordina la sospensione uso del fabbricato o di parte di esso.

Tale ordinanza si applica anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controllo a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto al Regolamento Edilizio e/o dichiarato nella scheda tecnica descrittiva.

Per le abitazioni esistenti, il Sindaco può dichiarare inabitabile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:

- mancato rispetto degli adempimenti concernenti le zone sismiche;
- condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
- alloggio improprio (sottotetto, seminterrato, box, edificio al grezzo);
- insufficienti requisiti di superficie (S minima = 20 mq. per alloggio), o di altezza (h minima = 2,20 m.);
- insufficienti condizioni di aerazione (ventilazione) ed illuminazione;
- mancata disponibilità di acqua potabile;
- assenza di servizi igienici;
- mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue;
- **mancato rispetto degli adempimenti concernenti le zone sismiche.**

## **PARTE QUARTA: NORME PARTICOLARI**

### **TITOLO I - TUTELA DELL'AMBIENTE**

---

#### **Articolo 60 REGOLAMENTAZIONE DELLE ACQUE REFLUE**

---

Le acque reflue debbono essere convogliate nella fognatura comunale, laddove esistente a cura dei proprietari secondo quanto previsto dal requisito R.C. 3.5.: "Portata delle reti di scarico. Smaltimento delle acque domestiche e fecali e delle acque di rifiuto industriali."

L'autorizzazione allo scarico alla pubblica fognatura è rilasciata dal Sindaco unitamente al certificato di conformità edilizia.

Qualora intervengano modifiche delle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc..) conseguenti ad interventi di fabbricato o mutamenti della destinazione d'uso, il titolare dello scarico dovrà richiedere una nuova autorizzazione allegando le planimetrie delle reti di scarico aggiornate secondo le nuove attività o destinazioni.

---

#### **Articolo 61 REGOLAMENTAZIONE DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE**

---

Le acque meteoriche provenienti dai tetti, cortili e in genere dai suoli di zone fabbricate, debbono essere convogliate nella fognatura comunale, o in altro idoneo sistema di smaltimento delle acque bianche secondo quanto previsto dal Requisito R.C. 3.5. : "Smaltimento delle acque meteoriche".

È vietata la esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolino il deflusso delle acque sotterranee, come pure è vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza autorizzazione regionale ai sensi del R.D. 1775/33.

L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee, comporta l'autorizzazione edilizia per le sole opere edilizie connesse. In tutto il territorio comunale i pozzi chiusi debbono essere cementati, al fine di proteggere la falda dagli inquinamenti per il potenziale pericolo costituito dai pozzi abbandonati. Le metodologie di cementazione sono approvate dagli uffici regionali competenti (ex Genio Civile), ai quali spetta pure il rilascio della concessione/autorizzazione per la derivazione di acque sotterranee. Qualora l'approvvigionamento idrico per l'uso potabile e domestico avvenga mediante l'utilizzo di un pozzo, dovranno essere documentate, in sede di richiesta di concessione/autorizzazione edilizia le caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera di presa e la qualità dell'acqua atinta, nel rispetto di quanto previsto nel requisito R.C. 3.4.: " Portata ed alimentazione delle reti di distribuzione dell'acqua per uso idro-sanitario".

---

Articolo 62 SALVAGUARDIA E FORMAZIONE DEL VERDE

---

Le alberature aventi diametro del tronco superiore a *0,50 m.* - rilevato a 1.30 m. dal suolo - devono essere conservate.

L'abbattimento di alberature può essere consentito solo in caso di pubblica utilità o incolumità, mediante apposito nulla-osta del Sindaco che si avvarrà eventualmente della consulenza del Corpo Forestale dello Stato. Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi sulle alberature connessi con l'esercizio dell'attività agricola e vivaistica, anche se non ricadenti in zone agricole di PRG.

L'abbattimento abusivo di alberi d'alto fusto comporta le sanzioni previste dall'art.106 del TU 1934 della legge comunale e provinciale.

## **TITOLO II - PRESCRIZIONI VARIE**

---

### **Articolo 63 MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI**

---

Gli edifici e le loro parti devono essere mantenuti in condizioni di pubblico decoro e di sicurezza in conformità alle disposizioni vigenti in materia.

Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni, previo ottenimento, se necessario, di concessione o autorizzazione edilizia.

Qualora non provvedano, il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento della sicurezza, incolumità e decoro.

Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario procede mediante un "intervento urgente" alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, senza preventiva autorizzazione o concessione edilizia, ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. È comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori al Sindaco e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi, la richiesta di autorizzazione o concessione.

In ogni caso, ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 106 del T.U. 1934 della Legge Comunale e Provinciale.

---

### **Articolo 64 FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI DI PREGIO**

---

È prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, muri di confine, maestà, **antichi architravi in pietra, particolari pavimentazioni in pietra, ecc.**

**La colorazione degli edifici sottoposti a disciplina particolareggiata deve fare riferimento alla Tabella dei colori-base di cui all'allegato "C" del presente R.E. In tali edifici, ad esclusione di quelli sottoposti alla categoria d'intervento "Ristrutturazione", il rifacimento dei paramenti (intonaci, rivestimenti, faccia a vista, infissi esterni) va eseguito con l'impiego di materiali compatibili con quelli tradizionali. Nel caso di tinteggiature, dopo l'approvazione del colore, si raccomanda l'impiego di pitture a base di calce o di silicati di potassio con pigmenti inorganici naturali.**

Un edificio con prospetto architettonicamente unitario deve essere tinteggiato in modo omogeneo; detta omogeneità va mantenuta anche se gli interventi di tinteggiatura avvengono in tempi diversi.

**L'immagine coloristica degli edifici deve essere definita e/o riconfigurata caso per caso.**

Gli intonaci e le dipinture tradizionali ancora esistenti e in buon stato di conservazione devono essere preservati.

Se nelle facciate il supporto è costituito da materiali tradizionali, la relativa tinteggiatura deve essere realizzata utilizzando materiali compatibili.

Gli elementi cromatici e di finitura come cornici, modanature, lesene, zoccoli, cornicioni, portali, fregi, decorazioni dipinte e/o in rilievo ed altro, presenti su edifici di documentato valore storico-architettonico, devono essere conservati e/o ripristinati nel rispetto del sistema architettonico e stilistico delle facciate.

Nel caso che gli elementi cromatici e di finitura non presentino alcun valore storico-architettonico e/o siano in contrasto con lo stile, i materiali e la tipologia dell'edificio e/o del contesto urbanistico, questi dovranno essere ridefiniti secondo forme, dimensioni, materiali e colori il più possibile in accordo con le caratteristiche dell'intorno.

Per gli edifici di particolare valore storico-architettonico (Restauro scientifico e Restauro e risanamento conservativo di tipo A) è prescritta la predisposizione di provini in opera e campionatura della cromia, per consentire ai funzionari dell'Ufficio Tecnico Comunale di individuare il colore più idoneo.

Per gli edifici di nuova costruzione è vietato l'utilizzo di colori e materiali in contrasto con il contesto urbanistico ed ambientale in cui verranno inseriti. E' sconsigliato l'utilizzo di idropitture polimeriche e di rivestimenti plastici.

La scelta del colore della tinteggiatura di edifici non vincolati è sottoposta all'approvazione degli uffici comunali competenti.

Per quanto riguarda le pavimentazioni esistenti in pietra, nei casi in cui è riconosciuto il valore storico-testimoniale nonché architettonico delle stesse, è prescritta la conservazione o il ripristino utilizzando gli stessi materiali e le stesse tecniche di posa in opera.

In particolare si dovranno rispettare le diverse orditure preesistenti atte a definire i diversi ambiti pubblici e privati.

In questi casi le recinzioni possono essere autorizzate previa verifica della compatibilità delle stesse con il contesto ambientale consolidato.

---

## Articolo 65 ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE

---

Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.

Sono ammessi i seguenti aggetti:

- cm. 30, per le sporgenze cornici, bancali, inferiate, fino all'altezza di ml. 2,50 dal suolo;
- cm 150 per balconi e pensiline che dovranno essere posti ad una altezza superiore a ml.2,50 dal piano del marciapiede e a ml. 4.50 dal piano stradale. Il filo esterno dei balconi dovrà essere arretrato di almeno 60 cm. dal bordo del marciapiede qualora esistente;
- le vetrate, le gelosie e le persiane possono aprirsi all'esterno solo a un'altezza non inferiore a 2,50 m. misurata dal piano del marciapiede, o di m.4,50 sul piano stradale.

Nel caso di nuove costruzioni o ristrutturazioni, gli aggetti devono mantenere dal confine di proprietà una distanza minima non inferiore a 3,00 m.

Elementi aggettanti chiusi (bow-window) sono soggetti al criterio della visuale libera e sono considerati ai fini del calcolo della distanza dai confini di proprietà e di zona, dagli altri fabbricati e dai cigli stradali.

Per gli edifici pubblici o di notevole interesse o pregio artistico e architettonico, il Sindaco può consentire sporgenze maggiori di quelle fissate e anche occupazione di suolo pubblico con zoccoli, basamenti di colonne, gradini, corpi aggettanti, ecc.

---

#### Articolo 66 ALLINEAMENTI

---

Gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente. Il Sindaco potrà consentire o imporre allineamenti stradali degli edifici o dei manufatti diversi da quelli esistenti o previsti dal presente regolamento, qualora lo consiglino ragioni estetiche, ambientali, di traffico e urbanistiche in genere.

---

#### Articolo 67 COPERTURE, CANALI DI GRONDA, PLUVIALI

---

Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, ecc.) devono essere considerate elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali e quindi nella fognatura per gli scarichi su strada. Possono permanere situazioni di scarico in giardini o in cisterne. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici, i pluviali devono essere incassati per un'altezza di almeno metri 2,50 dal piano stradale. È consentito installare i pluviali esternamente alle colonne o pilastri degli edifici di pregio nei casi in cui non sia possibile incassarli; in tale caso dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale.

---

#### Articolo 68 APERTURE DEI SOTTERRANEI SU SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

---

Le aperture dei sotterranei dovranno essere praticate verticalmente sui muri delle fronti e senza sporgenza dal vivo dei muri, oppure in piano se ubicate sotto i portici, purché dotate di coperture adeguate, con superfici di calpestio scabre, ordinatamente disposte e a perfetto livello dei pavimenti.

Sono vietate le aperture all'imbocco laterale dei portici e in corrispondenza dei passi carrai. I materiali di protezione delle aperture dovranno essere adeguati alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente ed essere idonei a sorreggere i sovraccarichi previsti.

---

#### Articolo 69 NUMERAZIONE CIVICA

---

Il Comune attribuirà il numero civico e gli eventuali subalterni agli accessi che dalle aree di circolazione immettono ai fabbricati di qualsiasi genere (abitazioni od ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali o simili).

La normativa in merito è definita da apposito atto comunale; l'inosservanza di dette norme costituisce infrazione al Regolamento Edilizio ed è soggetta alle sanzioni previste.

---

#### Articolo 70 INSEGNE, CARTELLI PUBBLICITARI, VETRINE, MOSTRE, TENDE, ecc.

---

Le insegne, i cartelli pubblicitari, le vetrine, le mostre, le tende e tutti gli altri oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo si intenda apporre, dovranno essere in armonia con il fabbricato, il suo intorno, e posti in opera a regola d'arte.

L'apposizione è soggetta ad autorizzazione ed al pagamento della tassa sulle pubbliche affissioni.

Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, può applicare alle fronti dei fabbricati prospettanti gli spazi pubblici o privati, previo avviso agli interessati, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.

---

#### Articolo 71 PASSI CARRAI ED USCITA DALLE AUTORIMESSE

---

L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla autorizzazione dell'Ente gestore della strada.

La loro ubicazione dovrà essere tale da non intralciare il traffico. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici. La costruzione è a carico della proprietà che sarà assoggettata ad apposita tassa.

Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque; la larghezza non deve essere inferiore a ml. 2,50 se la rampa è rettilinea, e ml. 3,50 se curva. Tra l'inizio della livelletta inclinata e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno 4,50 metri, atto alla sosta di un'autovettura.

---

## Articolo 72 STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI

---

La costruzione ed apertura al pubblico transito di strade e passaggi privati è soggetta all'autorizzazione del Sindaco.

È facoltà del Sindaco concedere o negare tale autorizzazione, in rapporto alle esigenze del traffico e del luogo, nonché alla situazione ambientale. In relazione a tali elementi, saranno definite anche le caratteristiche dell'opera.

I cortili devono avere il pavimento impermeabile in modo da permettere il rapido deflusso delle acque meteoriche. Nei cortili di grandi superficie è richiesta l'area pavimentata larga almeno cm. 100 lungo i muri dei fabbricati, purché sia evitata l'infiltrazione.

Nei cortili destinati ad illuminare ed areare case di civile abitazione è vietato aprire finestre di luce o bocche d'aria di locali nei quali vengono esercitate attività che possono essere causa di insalubrità o disturbare gli inquilini stessi.

---

## Articolo 73 CAVEDI, POZZI LUCE, CHIOSTRINE E INTERCAPEDINI

---

I cavedi potranno areare ed illuminare solo locali non destinati alla permanenza delle persone. L'accesso deve avvenire solo dai locali comuni a livello del pavimento.

Il fondo dei cavedi deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua; è vietato in detto scarico, immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.

Nei cavedi, pozzi luce e chiostrine non sono permessi aggetti.

Le intercapedini in adiacenza ai locali interrati o seminterrati devono essere praticabili o quanto meno ispezionabili e dotate sul fondo di cunetta per le acque deflusso.

Il Comune può concedere strisce di terreno di uso pubblico per la creazione di intercapedini, riservandosi particolari facoltà per esigenze proprie.



---

## Articolo 74 RECINZIONI, OPERE PRECARIE

---

Le recinzioni devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente, **con particolare riferimento alle tradizioni locali consolidate (materiche e costruttive)** e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal ciglio stradale e dalle curve richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano. **In ogni caso, all'interno delle zone urbanizzate, l'ente preposto è l'Amministrazione Comunale.**

**Le recinzioni su strada in muratura non debbono superare l'altezza di ml.1,00. Sui confini di proprietà privata, qualora per particolari situazioni si esegua una recinzione in muratura, l'altezza non dovrà superare i ml. 2,20.**

**Nel centro abitato la recinzione deve, di norma, arretrare di ml. 1,00 dal ciglio stradale; sono consentite deroghe per il rispetto di eventuali allineamenti esistenti o altro, previo parere dell'ufficio tecnico comunale e autorizzazione del Sindaco.**

I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dai centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori dalla sede stradale.

**Le distanze per i muri di recinzione devono in ogni caso rispettare i limiti definiti dal Nuovo Codice della Strada.**

**Per quanto riguarda le opere precarie ad uso temporaneo è prescritto l'uso di materiali consoni con l'ambiente circostante preesistente. In tal senso sono da privilegiare i materiali tipici della tradizione locale. Sono in ogni caso vietati materiali totalmente estranei alla tradizione locale consolidata. Considerato il carattere temporaneo di tali opere, qualora nell'atto autorizzativo non siano stabiliti i limiti temporali delle stesse, l'Amministrazione Comunale ne potrà disporre in qualunque momento lo smantellamento.**

---

## Articolo 75 OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO

---

Il titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia, quando l'esecuzione delle opere comporta l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere al Comune la relativa formale autorizzazione.

L'autorizzazione viene rilasciata secondo le norme comunali vigenti in materia, soggetta a tassazione di plateatico ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino del suolo alla scadenza.

Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito il titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo della autorizzazione.

Nel caso di manifesta instabilità di terreno in prossimità di strada comunale o di altri spazi di uso pubblico, i proprietari devono provvedere al consolidamento adottando provvedimenti suffragati da un progetto delle opere che si intendono eseguire.

## **PARTE QUINTA: REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE**

### **TITOLO I - DEFINIZIONI E CONTENUTI**

---

#### **Articolo 76 ORGANISMO ABITATIVO E RELAZIONI FUNZIONALI**

---

Si intende per Organismo Abitativo l'insieme delle unità immobiliari, prevalentemente ad uso residenziale, progettate unitariamente con caratteristiche di continuità fisica ed autonomia funzionale dotate di infrastrutture e/o attrezzature di propria pertinenza.

Gli organismi abitativi sono costituiti da:

1. unità immobiliari ad uso residenziale (alloggi);
2. spazi chiusi non residenziali;
3. spazi chiusi ad uso comune;
4. spazi aperti ad uso comune;
5. spazi chiusi di circolazione e collegamento;
6. spazi aperti di circolazione e collegamento;
7. spazi di servizio.

Le interrelazioni funzionali degli spazi sono riportate nel modello di scomposizione del sistema ambientale riportato nella figura 1 seguente.

---

#### **Articolo 77 REQUISITI**

---

Gli interventi edilizi normati dal presente regolamento edilizio, debbono rispondere a requisiti tecnici esprimibili secondo parametri oggettivi e misurabili, in riferimento alle esigenze di sicurezza, igiene e fruibilità degli utilizzatori.

Essi sono raggruppati in "famiglie" in relazione alle esigenze al cui soddisfacimento fanno riferimento, secondo quanto disposto dalla direttiva CEE 89/106 sui prodotti da costruzione, a cui è stata aggiunta una ulteriore "famiglia" riferita alle esigenze di "fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature", come sotto riportate:

1. resistenza meccanica e stabilità;
2. sicurezza in caso di incendio;
3. igiene, salute e ambiente;
4. sicurezza nell'impiego;
5. protezione contro il rumore;
6. risparmio energetico e ritenzione del calore;
7. fruibilità e disponibilità di spazi ed attrezzature.

INSERIRE MODELLO DI SCOMPOSIZIONE DEL SISTEMA AMBIENTALE

---

## Articolo 78 CONTENUTO DEL REQUISITO

---

La formulazione di ogni requisito comprende:

- a) la definizione del requisito in riferimento alle esigenze da soddisfare;
- b) la specifica di prestazione che è, di massima, articolata in livelli di prestazione attese e metodi di verifica. Il metodo di verifica può comprendere metodo di calcolo, prova in opera, di laboratorio e di collaudo.

Le specifiche di prestazione dei requisiti sono riferite alle sottoelencate funzioni che riuniscono nei seguenti cinque raggruppamenti, le diverse categorie edilizie o destinazioni d'uso:

- a. funzione abitativa;
- b. funzioni direzionali, finanziarie, assicurative, funzioni commerciali, ivi compresi gli esercizi pubblici e l'artigianato di servizio, le attività produttive di tipo manifatturiero artigianale solamente se laboratoriali, funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, ricreative, sanitarie, pubbliche e private e studi professionali;
- c. funzioni produttive di tipo manifatturiero ad eccezione di quelle di cui al precedente punto b), ivi compresi gli insediamenti di tipo agro-industriale e gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo;
- d. funzioni agricole o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale e interaziendale ivi comprese quelle abitative degli operatori agricoli a titolo principale;
- e. funzioni alberghiere e comunque per il soggiorno temporaneo.

I livelli di prestazione dei requisiti possono essere articolati in relazione alla destinazione d'uso e al tipo di intervento, quando si tratta di trasformazioni o processi di intervento che riguardano il patrimonio edilizio esistente.

I metodi di calcolo, le prove di laboratorio, le prove in opera o le verifiche finali, vengono riportati nel presente regolamento se non sono definiti da leggi o norme vigenti (ad esempio: Direttive CNR, norme UNI). In tal caso, i metodi e le prove riportate fanno riferimento a procedimenti consolidati e sperimentati, quindi noti ed acquisiti dagli operatori tecnici del settore della progettazione ed esecuzione delle opere edilizie. L'operatore, nel caso ritenga di poter utilizzare conoscenze più precise ed innovative, può procedere con altri metodi. In tal caso, nella relazione allegata al progetto, deve chiarire a quale metodo, sistema di calcolo o di verifica si è riferito e ne assume conseguentemente ogni responsabilità al fine del rispetto del livello di prestazione obbligatorio per l'intervento.

---

## Articolo 79 CLASSIFICAZIONE DEI REQUISITI

---

I requisiti si suddividono in cogenti e raccomandati.

**I REQUISITI COGENTI (RC)** sono obbligatori in quanto essenziali per la sicurezza e la salute degli utenti dei manufatti edilizi e sono riportati nell'elenco che segue. Alcuni di essi, possono prevedere diversi livelli di prestazione, in relazione alle caratteristiche territoriali, alle destinazioni d'uso, ai tipi di intervento, fermo restando il carattere di cogenza del requisito.

### **ELENCO DEI REQUISITI COGENTI (RC)**

#### **FAMIGLIA 1 : RESISTENZA MECCANICA E STABILITÀ**

- RC 1.1 : Resistenza meccanica alle sollecitazioni statiche e dinamiche di esercizio;
- RC 1.2 : Resistenza meccanica alle sollecitazioni accidentali;
- RC 1.3 : Resistenza meccanica alle vibrazioni.

#### **FAMIGLIA 2 : SICUREZZA IN CASO DI INCENDIO**

- RC 2.1 : Resistenza al fuoco;
- RC 2.2 : Resistenza al fuoco in assenza di emissioni di sostanze nocive in caso d'incendio;
- RC 2.3 : Limitazione dei rischi di generazione e propagazione di incendio,
- RC 2.4 : Evacuazione in caso di emergenza e accessibilità ai mezzi di soccorso.

#### **FAMIGLIA 3 : IGIENE, SALUTE ED AMBIENTE**

- RC 3.1 : Assenza di emissioni di sostanze nocive;
- RC 3.2 : Qualità dell'aria: smaltimento dei gas di combustione, portata delle canne di esalazione e delle reti di smaltimento aeriformi;
- RC 3.3 : Temperatura di uscita dei fumi;
- RC 3.4 : Portata e alimentazione delle reti di distribuzione acqua per uso idrosanitario;
- R.C 3.5 : Portata delle reti di scarico. Smaltimento delle acque domestiche e fecali e delle acque reflue industriali;
- R.C 3.6 : Smaltimento delle acque meteoriche;
- R.C 3.7 : Tenuta all'acqua. Impermeabilità;
- R.C 3.8 : Illuminazione naturale
- R.C 3.9 : Oscurabilità;
- R.C 3.10: Temperatura dell'aria interna;
- R.C 3.11: Temperatura superficiale;
- R.C 3.12: Ventilazione;
- R.C 3.13: Umidità relativa;
- R.C 3.14: Protezione dalle intrusioni.

#### **FAMIGLIA 4 : SICUREZZA NELL'IMPIEGO**

- RC 4.1 : Sicurezza contro le cadute;

- RC 4.2 : Sicurezza di circolazione (attrito);
- RC 4.3 : Limitazione rischi di ustione;
- RC 4.4 : Resistenza meccanica agli urti ed allo sfondamento;
- R.C 4.5 : Sicurezza elettrica;
- R.C 4.6 : Sicurezza degli impianti;

**FAMIGLIA 5 : PROTEZIONE DAL RUMORE**

- RC 5.1 : Controllo della pressione sonora: benessere uditivo;

**FAMIGLIA 6 : RISPARMIO ENERGETICO E RITENZIONE DEL CALORE**

- RC 6.1 : Contenimento dei consumi energetici;
- RC 6.2 : Temperatura dell'aria interna;
- RC 6.3 : Temperatura dell'acqua;

**FAMIGLIA 7 : FRUIBILITÀ, DISPONIBILITÀ DI SPAZI ED ATTREZZATURE**

- RC 7.1 : Accessibilità, visibilità, adattabilità;
- RC 7.2 : Disponibilità di spazi minimi;

**I REQUISITI RACCOMANDATI (RR)** vengono formulati al fine del raggiungimento di una più elevata qualità delle opere edilizie e sono:

**ELENCO DEI REQUISITI RACCOMANDATI (RR)**

- RR 3.1 : Assenza di emissioni dannose;
- RR 3.2 : Umidità superficiale;
- RR 3.3 : Illuminazione artificiale;
- RR 3.4 : Temperatura operante;
- RR 3.5 : Velocità dell'aria;
- RR 3.6 : Asetticità;
- RR 3.7 : Inerzia termica;
- RR 5.1 : Riverberazione sonora;
- RR 5.2 : Isolamento acustico ai rumori impattivi;
- RR 5.3 : Isolamento acustico ai rumori aerei;
- RR 7.1 : Dotazione impiantistica degli spazi;

I contenuti dei requisiti (specifiche e livelli di prestazione, metodi di calcolo e di misura, ecc. ), cogenti e raccomandati, sono riportati nei successivi allegati A (Requisiti Cogenti) e B (Requisiti Raccomandati) che costituiscono parte integrante del presente regolamento.

---

**Articolo 80 MODALITÀ DI APPLICAZIONE DEI REQUISITI**

---

Ogni requisito, sia cogente che raccomandato, è messo in relazione al proprio campo di applicazione individuato dalle destinazioni d'uso e/o dalle funzioni degli spazi edificati.

Qualora, in sede di presentazione del progetto di intervento edilizio, non sia definita l'attività specifica per l'utilizzo del manufatto, è richiesto il solo soddisfacimento dei requisiti cogenti per la destinazione d'uso prevista

dallo strumento urbanistico vigente. In tal caso, il certificato di conformità edilizia attesta la rispondenza dell'opera eseguita al progetto approvato dal punto di vista dimensionale, delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e prestazionali solo relativamente ai requisiti cogenti sopradetti. La successiva definizione dell'attività specifica, quando si rendono necessarie opere edilizie aggiuntive ed il rispetto di ulteriori requisiti cogenti per lo svolgimento dell'attività, comporta una ulteriore concessione/autorizzazione edilizia.

Nel caso di attività classificata ai sensi dell'art. 13, comma 6, L.R. 33/90 e successive modificazioni ed integrazioni, l'intervento è sottoposto al rispetto delle ulteriori prescrizioni e requisiti definiti in sede di parere preventivo dalle strutture sanitarie competenti.

---

## Articolo 81 REQUISITI E TIPI DI INTERVENTO

---

I requisiti cogenti del presente regolamento edilizio debbono essere rispettati nei seguenti casi:

- nuova costruzione compresi gli ampliamenti (art. 9);
- ristrutturazione urbanistica (art. 11);
- ristrutturazione edilizia (art. 6) limitatamente ai casi di demolizione e ricostruzione e nei casi di ristrutturazione globale;
- mutamento di destinazione d'uso (art. 7);
- cambiamento di attività classificata, senza mutamento di destinazione d'uso. La classificazione delle attività è quella definita ai sensi della L.R. 33/90 e successive modificazioni ed integrazioni.

Il progettista incaricato definisce nella relazione tecnica di cui alla lettera i) dell'art. 27, quali requisiti, cogenti e raccomandati, sono interessati dal progetto presentato in relazione alla destinazione d'uso, tipo di intervento e attività.

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, esclusi quelli di cui al primo comma, il professionista incaricato deve invece definire, fin dalla fase di progettazione, nella relazione tecnica allegata al progetto, attraverso un apposito elenco riassuntivo, quali requisiti, fra quelli definiti cogenti e raccomandati del presente regolamento edilizio, vengono presi in considerazione perché strettamente correlati a quelle del manufatto edilizio sulle quali si interviene. Tale elenco resta valido nelle successive fasi del processo edilizio, anche in relazione al programma delle prove in corso d'opera e finali di cui alla lettera i) dell'art. 27 del R.E.

---

## Articolo 82 REQUISITI DEFINITI DA NORME NAZIONALI

---

Per quei requisiti (o famiglie di requisiti) per i quali, in relazione a norme nazionali vigenti, è obbligatorio procedere a deposito di atti, approvazione



di progetti, collaudi, controlli finali, dichiarazioni di conformità o altro presso istituzioni pubbliche diverse dal Comune, il professionista incaricato ai fini della conformità ai suddetti requisiti, nelle diverse fasi della procedura, comunicherà gli estremi dell'atto di deposito, di approvazione, di collaudo o altro e l'ufficio pubblico competente.

Nel caso di approvazione condizionata, soggetta a prescrizione, dovrà essere prodotta copia del documento rilasciato dal pubblico ufficio competente. Il Comune, in sede di controllo anche a campione, potrà eventualmente richiedere copia completa della pratica presentata presso gli uffici suddetti.

## **PARTE SESTA: DISPOSIZIONI FINALI**

### **TITOLO I - SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

---

#### **Articolo 83 TOLLERANZE**

---

Sono da considerarsi nell'ambito delle di tolleranza e non costituiscono pertanto abusivismo le difformità verificatesi in sede di costruzione, a condizione che non eccedano, per singola unità immobiliare, il 2% delle misure prescritte. Le tolleranze di cui sopra non è applicabile relativamente alle distanze minime fra fabbricati e dai confini prescritti dalla vigente normativa e all'allineamento dei fabbricati e per le misure lineari minime e i requisiti minimi.

La tolleranza non è ammessa in caso di edifici vincolati dalla Legge 1089/39 ed in edifici soggetti a vincoli inderogabili.

Per i livelli di prestazione dei singoli requisiti, sono ammesse tolleranze se indicate nella formulazione del requisito stesso.

---

#### **Articolo 84 PRESCRIZIONI DI ABUSI EDILIZI MINORI**

---

Si ritengono sanate a tutti gli effetti, e non si procede pertanto all'applicazione delle relative sanzioni, le abusività edilizie classificabili come manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo nonché ogni altro tipo di abusività che non abbia comportato aumento di superficie o alterazione della sagoma fondamentale, qualora siano trascorsi 10 anni dalla loro ultimazione.

Il termine di prescrizione delle opere interne di cui all'art. 26 della L. 47/85, abusivamente eseguite, è di cinque anni.

È comunque sempre possibile la regolarizzazione di tali difformità, con il pagamento delle sanzioni ivi previste, ai sensi dell'art. 13 della L. 47/85.

---

#### **Articolo 85 SANZIONI**

---

Il mancato rispetto degli obblighi previsti dal presente Regolamento comporta l'applicazione, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione, delle sanzioni di cui all'art. 106 del T.U.L.C.P. n. 383/1934, fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia.

---

#### **Articolo 86 ENTRATA IN VIGORE**

---

Il Regolamento Edilizio si applica a decorrere dal ....., a seguito di avvenuta pubblicazione per 5 gg. all'Albo Pretorio.

A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.

In particolare, il presente Regolamento sostituisce integralmente il precedente Regolamento Edilizio approvato con delibera **consiliare n° 41 del 27/7/1974** nonché le norme igieniche di interesse e carattere edilizio contenute nel vigente Regolamento comunale di Igiene deliberato dal Consiglio comunale in data **13/4/1987, n° 14**.

---

#### Articolo 87 NORME TRANSITORIE

---

In sede di prima applicazione, la dichiarazione di indirizzi viene espressa dalla C.E. *entro 120 gg.* dal suo insediamento; in difetto la Giunta Comunale provvede alla revoca dei componenti ed alla nomina di una nuova Commissione Edilizia.

Le norme del presente R.E. non si applicano ai progetti presentati prima della sua entrata in vigore e rimangono sottoposti alla disciplina previgente.

---

#### Articolo 88 MODELLI DI RIFERIMENTO E FAC-SIMILI

---

Per i procedimenti amministrativi di cui al presente R.E., è obbligatorio l'uso di modulistica-tipo predisposta dal Comune.

In tutti i casi in cui sia prescritto dal presente Regolamento l'uso dei moduli a stampa predisposti dal Comune, è consentito l'impiego di fac-simili purchè riproducano fedelmente l'originale.

**INDICE**

<b>PARTE PRIMA: DISPOSIZIONI GENERALI .....</b>	<b>0</b>
<b>TITOLO I - NORME PRELIMINARI.....</b>	<b>1</b>
Articolo 1 OGGETTO E CONTENUTI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	1
Articolo 2 DEFINIZIONE DEI PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI.....	1
<b>TITOLO II - TIPI DI INTERVENTO.....</b>	<b>8</b>
Articolo 3 MANUTENZIONE ORDINARIA.....	8
Articolo 4 MANUTENZIONE STRAORDINARIA .....	8
Articolo 5 RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO .....	9
Articolo 6 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA .....	9
Articolo 7 MUTAMENTO DELLA DESTINAZIONE D'USO .....	10
Articolo 8 NUOVA COSTRUZIONE.....	10
Articolo 9 AMPLIAMENTO .....	10
Articolo 10 DEMOLIZIONE.....	11
Articolo 11 RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA.....	11
Articolo 12 SISTEMAZIONE DEI TERRENI .....	11
Articolo 13 INTERVENTO RELATIVO ALL'ARREDO URBANO E ALLE OPERE MINORI	11
<b>TITOLO III - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.....</b>	<b>13</b>
Articolo 14 DEFINIZIONE E COMPITI .....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
Articolo 15 COMPOSIZIONE E NOMINA.....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
Articolo 16 FUNZIONAMENTO .....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
Articolo 17 COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA ....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
Articolo 18 DICHIARAZIONE DI INDIRIZZI.....	<b>Errore. Il segnalibro non è definito.</b>
<b>PARTE SECONDA: .....</b>	<b>18</b>
<b>NORME PROCEDURALI PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI .....</b>	<b>18</b>
<b>TITOLO I - CERTIFICATO D'USO.....</b>	<b>18</b>
Articolo 19 DEFINIZIONE.....	18
Articolo 20 RICHIESTA .....	18
Articolo 21 RILASCIO.....	18
<b>TITOLO II- PARERE PREVENTIVO .....</b>	<b>20</b>
Articolo 22 DEFINIZIONE.....	20
Articolo 23 RICHIESTA .....	20
Articolo 24 COMUNICAZIONE .....	21
<b>TITOLO III - CONCESSIONE EDILIZIA.....</b>	<b>22</b>
Articolo 25 OGGETTO.....	22
Articolo 26 SOGGETTI AVENTI TITOLO A RICHIEDERE LA CONCESSIONE E DOCUMENTI ATTESTANTI IL TITOLO .....	22
Articolo 27 RICHIESTA DOCUMENTAZIONE .....	23
Articolo 28 PROCEDURE PER IL CONTROLLO DEI PROGETTI .....	27
Articolo 29 DOCUMENTI DA PRESENTARE PRIMA DEL RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA .....	28

Articolo 30 RILASCIO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA .....	29
Articolo 31 ATTO DI CONCESSIONE.....	29
Articolo 32 DECADENZA E ANNULLAMENTO .....	31

<b>TITOLO IV - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA - DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A.).....</b>	<b>32</b>
Articolo 33 -OGGETTO .....	32
I - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA .....	32
<b>II- DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A.).....</b>	<b>33</b>
Articolo 34 RICHIESTA DOCUMENTAZIONE .....	34
I - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA .....	34
<b>II- DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A.).....</b>	<b>35</b>
Articolo 35 PROCEDURE PER IL CONTROLLO DEI PROGETTI .....	36
I - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA .....	36
<b>II- DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ (D.I.A.).....</b>	<b>37</b>
Articolo 36 DOCUMENTI DA PRESENTARE PRIMA DEL RILASCIO DELLA AUTORIZZAZIONE EDILIZIA.....	38
Articolo 37 RILASCIO E DECADENZA DELL'AUTORIZZAZIONE EDILIZIA .....	38

<b>TITOLO V - DISPOSIZIONI VARIE.....</b>	<b>40</b>
Articolo 38 DEROGHE .....	40
Articolo 39 VOLTURE.....	40
Articolo 40 PUBBLICITÀ DELLE CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI EDILIZIE .....	40
Articolo 41 OPERE PUBBLICHE DI INIZIATIVA COMUNALE .....	40
Articolo 42 OGGETTO.....	41
Articolo 43 MODALITÀ .....	41
Articolo 44 DEFINIZIONE.....	42
Articolo 45 PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PRIVATA. RICHIESTA .....	42
Articolo 46 PIANI PARTICOLAREGGIATI DI INIZIATIVA PUBBLICA. RICHIESTA.....	46
Articolo 47 APPROVAZIONE .....	46

<b>PARTE TERZA: .....</b>	<b>47</b>
---------------------------	-----------

<b>NORME PROCEDURALI DURANTE L'ESECUZIONE ED ALLA FINE DEI LAVORI.....</b>	<b>47</b>
--	-----------

<b>TITOLO I - ESECUZIONE DEI LAVORI .....</b>	<b>47</b>
Articolo 48 PUNTI FISSI DI LINEA E DI LIVELLO .....	47
Articolo 49 COMUNICAZIONE DI INIZIO DEI LAVORI.....	47
Articolo 50 VIGILANZA DURANTE L'ESECUZIONE DELLE OPERE .....	48
Articolo 51 CONDUZIONE DEL CANTIERE .....	48
Articolo 52 CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI .....	49
Articolo 53 VARIANTI AI PROGETTI .....	49

<b>TITOLO II - CONCLUSIONE DEI LAVORI .....</b>	<b>52</b>
Articolo 54 COMUNICAZIONE DI FINE LAVORI E DOCUMENTAZIONE PER IL RILASCIO DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA .....	52
Articolo 55 SCHEDA TECNICA DESCRITTIVA.....	53
Articolo 56 VERIFICA DI CONFORMITÀ DELL'OPERA ESEGUITA ALLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE .....	54
Articolo 57 RILASCIO DEL CERTIFICATO DI CONFORMITÀ EDILIZIA .....	55
Articolo 58 ELENCO DEI TECNICI VERIFICATORI .....	55
Articolo 59 SOSPENSIONE DALL'USO E DICHIARAZIONE DI INABITABILITÀ.....	56

<b>PARTE QUARTA:</b> .....	<b>57</b>
<b>NORME PARTICOLARI</b> .....	<b>57</b>
<b>TITOLO I - TUTELA DELL'AMBIENTE</b> .....	<b>57</b>
Articolo 60 REGOLAMENTAZIONE DELLE ACQUE REFLUE.....	57
Articolo 61 REGOLAMENTAZIONE DELLE ACQUE SUPERFICIALI E SOTTERRANEE.....	57
Articolo 62 SALVAGUARDIA E FORMAZIONE DEL VERDE.....	58
<b>TITOLO II - PRESCRIZIONI VARIE</b> .....	<b>59</b>
Articolo 63 MANUTENZIONE E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI.....	59
Articolo 64 FACCIATE DEGLI EDIFICI ED ELEMENTI DI PREGIO.....	59
Articolo 65 ELEMENTI AGGETTANTI DELLE FACCIATE .....	60
Articolo 66 ALLINEAMENTI.....	61
Articolo 67 COPERTURE, CANALI DI GRONDA, PLUVIALI.....	61
Articolo 68 APERTURE DEI SOTTERRANEI SU SPAZI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO.....	62
Articolo 69 NUMERAZIONE CIVICA .....	62
Articolo 70 INSEGNE, CARTELLI PUBBLICITARI, VETRINE, MOSTRE, TENDE, ecc.....	62
Articolo 71 PASSI CARRAI ED USCITA DALLE AUTORIMESSE.....	62
Articolo 72 STRADE, PASSAGGI PRIVATI E CORTILI.....	63
Articolo 73 CAVEDI, POZZI LUCE, CHIOSTRINE E INTERCAPEDINI.....	63
Articolo 74 RECINZIONI, OPERE PRECARIE .....	64
Articolo 75 OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO.....	64
<b>PARTE QUINTA:</b> .....	<b>66</b>
<b>REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE</b> .....	<b>66</b>
<b>TITOLO I - DEFINIZIONI E CONTENUTI</b> .....	<b>66</b>
Articolo 76 ORGANISMO ABITATIVO E RELAZIONI FUNZIONALI .....	66
Articolo 77 REQUISITI.....	66
Articolo 78 CONTENUTO DEL REQUISITO.....	68
Articolo 79 CLASSIFICAZIONE DEI REQUISITI.....	69
Articolo 80 MODALITÀ DI APPLICAZIONE DEI REQUISITI .....	70
Articolo 81 REQUISITI E TIPI DI INTERVENTO.....	71
Articolo 82 REQUISITI DEFINITI DA NORME NAZIONALI .....	71
<b>PARTE SESTA:</b> .....	<b>73</b>
<b>DISPOSIZIONI FINALI</b> .....	<b>73</b>
Articolo 83 TOLLERANZE .....	73
Articolo 84 PRESCRIZIONI DI ABUSI EDILIZI MINORI .....	73
Articolo 85 SANZIONI.....	73
Articolo 86 ENTRATA IN VIGORE .....	73
Articolo 87 NORME TRANSITORIE .....	74
Articolo 88 MODELLI DI RIFERIMENTO E FAC-SIMILI .....	74
<b>ALLEGATO "A": REQUISITI COGENTI:</b>	<b>75</b>
<b>ALLEGATO "B": REQUISITI RACCOMANDATI</b>	<b>145</b>
<b>GLOSSARIO:</b>	<b>167</b>

**ALLEGATO “C”: TABELLA DEI COLORI-BASE**