

REPUBBLICA ITALIANA
(Provincia di Reggio nell'Emilia)
COMUNE DI CORREGGIO

==°°°°°°°°°°=

REGOLAMENTO EDILIZIO

Aggiornamenti
(delibere del C.C.)

n. 303 del 09/12/80
n. 223 del 30/09/85
n. 14 del 23/01/91
n. 120 del 22/07/05
n. 22 del 23/02/07
n. 44 del 28/03/08
n. 161 del 19/12/08
n. 56 del 27/10/23

ALLEGATO ALLA DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

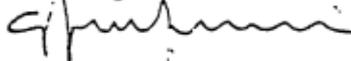
N. 280 DEL 21 DICEMBRE 1976

Correggio, li 21/12/1976

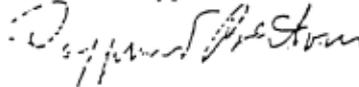
APPROVATO DALLA GIUNTA REGIONALE
in data 23/11/1977 n.3596

VERSIONE 26.08.95

IL SINDACO
(Dott. Ing. Giulio Fantuzzi)



IL SEGRETARIO GENERALE
(Cav. Dott. Peppino Bertoni)



REGOLAMENTO EDILIZIO APPROVATO CON DELIBERA CONS. n° 280 DEL 21/12/'
INDICE .

1	OGGETTO DEL REGOLAMENTO.....	PAG.	1
2	OPERE SOGGETTE A LICENZA OD AUTORIZZAZIONE	"	1
3	OPERE NON SOGGETTE A LICENZA OD AUTORIZZAZIONE	"	3
4	PROGETTISTI E COSTRUTTORI	"	3
5	DOMANDA DI LICENZA EDILIZIA E ALLEGATI A CORREDO	"	3
6	PROCEDURA PER LA PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA	"	7
7	PROCEDURA PER L'ESAME DEI PROGETTI E PARERI	"	7
8	COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO	"	9
9	compiti della commissione edilizia	abrogato	
10	ADUNANZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	abrogato	
11	TITOLARE DELLA LICENZA EDILIZIA E VARIAZIONI	"	12
12	VALIDITA' E DECADENZA DELLA LICENZA EDILIZIA	"	12
13	VARIANTI AL PROGETTO	"	12
14	REVOCA E ANNULLAMENTO D'UFFICIO	"	13
15	INIZIO LAVORI, PUNTI FISSI	"	14
16	DIRETTORE DEI LAVORI E COSTRUTTORE	"	14
17	ORDINE DI CANTIERE	"	15
18	OCCUPAZIONE TEMPORANEA E MANOMISSIONE DI SUOLO PUBBL.	"	15
19	VISITE DI CONTROLLO : TERMINI E MODALITA'	"	15
20	NORME PARTICOLARI PER I CANTIERI EDILIZI	"	16
21	AUTORIZZAZIONI DI ABITABILITA' E AGIBILITA'	"	17
22	PARAMETRI EDILIZI	"	13
23	DISTANZA TRA FABBRICATI E VISUALE LIBERA	"	19
24	CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI	"	21
25	CARATTERISTICHE DEI LOCALI	"	22
26	IMPIANTI SPECIALI	"	23
27	SOFFITTI INCLINATI	"	24
28	CLASSIFICAZIONE DEI PIANI	"	24
29	PIANI SEMINTERRATI	"	24

SOTTOTETTI	PAG.	25
LOCALI STENDITOI	"	25
SALUBRITA' DEL TERRENO	"	26
ISOLAMENTO DELLA UMIDITA'	"	26
ISOLAMENTO TERMICO	"	27
ISOLAMENTO FONICO	"	27
CUCINE IN NICCHIA	"	28
FOGNATURE	"	28
IMPIANTI MINIMI	"	29
RIFORNIMENTO IDRICO E IMPIANTI SOLLEVAMENTO ACQUE..	"	29
CAMERE OSCURE IMPIANTI TERMICI	"	30
ABITAZIONI PREFABBRICATE IN LEGNO	"	30
ORIENTAMENTO RISCANTO D'ARIA	"	31
IMPIANTI ELETTRICI	"	31
PRESCRIZIONI ANTINCENDIO	"	31
NORME DI EDILIZIA ANTISISMICA	"	33
NORME ANTISMOG	"	33
DECORO GENERALE	"	33
INTERVENTI PARZIALI SU FABBRICATI	"	34
MANUTENZIONE	"	34
RIFINITURE E ORNAMENTI ESTERNI	"	34
TABELLE STRADALI E NUMERI CIVICI	"	35
INDICATORI E APPARECCHI RELATIVI A SERVIZI PUBBL...	"	35
USCITA DALLE AUTORIMESSE E RAMPE	"	35
ZOCCOLATURE	"	35
ELEMENTI AGGETTANTI, INTERCAPEDINI, COPERTURE	"	36
DEPOSITI MATERIALI	"	37
RECINZIONI, SISTEMAZIONI AREE CORTILIVE	"	37
MARCIAPIEDI E PORTICATI	"	37
ALBERATURE	"	38
LOCALI PER DEPOSITO TEMPORANEO DI RIFIUTI	"	38
CASSETTE PER CORRISPONDENZA	"	38
CARATTERISTICHE DI URBANIZZAZIONE	"	39
EDIFICI ED AMBIENTI CON DESTINAZIONI PARTICOLARI ..	"	40
LOTTEZZAZIONI DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO	"	41

COMPILAZIONE D'UFFICIO DEI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE .. PAG.	45
DEROGHE	" 46
CONTROLLI E REPRESSIONE ABUSI	" 46
SANZIONI	" 47
ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	" 48
DISPOSIZIONI TRANSITORIE	" 48

DISPOSIZIONI GENERALI

Capo I

OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Art. 1 - Oggetto del regolamento

L'attività costruttiva edilizia, le altre attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale, le lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio del Comune e gli interventi che modificano l'ambiente territoriale, (urbano e agricolo) sono disciplinate dal presente Regolamento della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150 modificata ed integrata con Legge 6 agosto 1967 n. 765, dalla 865, dalle altre leggi e regolamenti vigenti e applicabili in materia, nonché dal P.R.G. vigente.

Capo II

RICHIESTA DELLA LICENZA EDILIZIA - ESAME DEI PROGETTI - BARERI

Art. 2 - Opere soggette a ^{costruzione} ~~licenza~~ od autorizzazione

Chiunque intenda, nell'ambito del territorio comunale, eseguire nuove costruzioni, ampliare, modificare o demolire quelle esistenti, ovvero procedere alla esecuzione di opere di urbanizzazione del territorio deve chiedere apposita autorizzazione al Sindaco e deve sottostare alle prescrizioni procedurali e tecniche del presente Regolamento. In particolare sono soggette a licenza o autorizzazione:

- a) lottizzazione ^{con e senza} di aree a scopo edificatorio;
- b) opere di urbanizzazione;
- c) nuove costruzioni anche se prefabbricate;
- d) ampliamenti, sopraelevazioni, ricostruzioni anche parziali;
- e) trasformazioni nella distribuzione interna, restauro, riattamento di fabbricati;
- f) modifiche di destinazione d'uso;
- g) modifiche di ubicazione di costruzioni trasferibili;

- h) demolizioni;
- i) costruzione, restauro, modifica, demolizione e ricostruzione di : muri di cinta, cancellate, recinzioni prospicienti spazi di uso pubblico, recinzioni all'interno del territorio agricolo, chioschi permanenti e provvisori, porticati;
- l) scavi, rinterri, muri di sostegno e rilevati in genere, fognature, acquedotti, viabilità su aree private, ponti o accessi su strade pubbliche o private;
- m) cappelle, edicole e monumenti funerari in genere;
- n) abbattimento di alberi in parchi e giardini privati ed in complessi alberati di evidente valore ambientale, alberature pluridecennali, essenze di pregio o complessi censiti nei registri comunali;
- o) apertura e modifica di accessi privati sulle fronti stradali o su aree pubbliche;
- p) costruzione o trasformazione di vetrine, collocamento di insegne, mostre, cartelli od infissi pubblicitari od indicatori, lumi, memorie, monumenti, costruzione di tettoie, installazione di box prefabbricati, pensiline, verande o tende all'esterno degli edifici, anche provvisorie, in luoghi pubblici o prospettati luoghi pubblici;
- q) esecuzione di manutenzione straordinaria, qualora compresi installazioni di ponteggi o scale mobili o ponti volanti;
- r) installazione di condutture elettriche, telefoniche, di gas ecc., di depositi di oli minerali sia da parte di privati che di società concessionaria nei suoli pubblici e privati e negli esterni di edifici esistenti;
- s) rivestimenti, decorazioni e tinteggiatura di edifici;
- t) varianti a licenze edilizie i cui lavori siano in corso d'opera;
- u) modifica di destinazione d'uso di territorio agricolo;
- v) costruzione o installazione di impianti sportivi o ricreativi anche privati, ivi compresi quelli ittici;
- z) ogni altra modifica al territorio e agli edifici esistenti;

Per le opere soggette a licenza, o autorizzazione è consentita la presentazione di pre-progetti da sottoporre all'esame della C.C.E. al fine di ottenere un parere preliminare ed orientativo per la redazione del progetto. Il parere di massima favorevole espresso sul pre-progetto non costituisce autorizzazione ad eseguire le opere.

Sono soggetti a specifici disciplinari integrativi del presente regolamento gli interventi nei seguenti settori :

- a) Centro storico, monumento, complessi edilizi di valore ambientale;
- b) Restauro, nuove edificazioni civili e arredo territoriale in zona agricola;
- c) Verdi residenziali;
- d) Insegne e pubblicità;
- e) Cimiteri.

Art. 3 - Opere non soggette a licenze od autorizzazione

Non sono soggette a licenze od autorizzazione :

- a) le opere pubbliche da eseguirsi direttamente da Amministrazioni statali su aree demaniali. Tali amministrazioni comunque devono depositare presso il Sindaco prima dell'inizio di qualsiasi opera, la prova dell'accertamento di cui agli articoli 29 e 31 comma 2° della vigente legge urbanistica e il parere della C.C.E.
- b) le opere pubbliche da eseguirsi da parte del Comune, previo parere consultivo della C.C.E.
- c) le opere e le installazioni per la segnaletica stradale orizzontale e verticale, in applicazione del codice della strada.
- d) le opere di ordinaria manutenzione interna che non comportino modificazioni dei fabbricati e comunque non interessino edifici di valore storico o ambientale o comunque tutelati ai sensi della Legge 1° giugno 1939 n. 1089.
- e) le opere di assoluta urgenza e di necessità immediata previa autorizzazione del Sindaco. Tali opere dovranno essere successivamente soggette alla procedura normale.

Art. 4 - Progettisti e costruttori

La progettazione di fabbricati deve essere effettuata da tecnici specializzati in materia edilizia : Ingegneri, architetti, geometri, Dottori Agronomi e Periti nell'ambito delle rispettive competenze. I predetti professionisti devono essere iscritti negli Albi professionali.

Il costruttore, specialmente per quanto riguarda le strutture in cemento armato, deve essere debitamente abilitato o avvalersi di un tecnico che possa assumersi la responsabilità inerente l'esecuzione delle opere.

Art. 5 - Domanda di licenza edilizia e allegati a corredo della domanda

La domanda di licenza, compilata su apposito modulo

La domanda deve contenere le generalità, il domicilio e la firma del proprietario o del concessionario del diritto di superficie e del progettista.

Per le aree edificatorie appartenenti a persone giuridiche, la domanda di licenza deve essere avanzata dagli Organi che ne hanno la legale rappresentanza.

La domanda di licenza edilizia deve essere corredata da :

- 1) modello - questionario statistico, accompagnato da scheda del terreno contenente i dati base necessari alla progettazione, quali quote stradali, indici e vincoli particolari prescritti da strumenti urbanistici vigenti o da altre norme;
- 2) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato in data non anteriore a 6 (sei) mesi;
- 3) planimetria dello stato di fatto in rapporto non inferiore a 1:500 con le indicazioni delle proprietà confinanti per una profondità di almeno 50 metri di confini con le altezze di tutti i fabbricati circostanti, anche accessori, e con tutte le indicazioni degli alberi di alto fusto esistenti ed ogni eventuale altro particolare di rilievo;
- 4) documentazione fotografica dello stato di fatto;
- 5) planimetria in rapporto normalmente non inferiore a 1 : 200 dove sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e distanze, l'opera progettata. In essa devono essere rappresentati : la sistemazione della zona non edificata, (posteggi piazzali di scarico, depositi materiali, lavorazioni allo scoperto, giardini ecc.) le recinzioni, gli ingressi e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti tra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato;
- 6) disegni, normalmente in rapporto 1:100 delle piante di tutti i piani e della copertura dell'opera, con l'indicazione di :
 - destinazione d'uso dei locali
 - quote planimetriche ed altimetriche
 - dimensione delle aperture (con destinazione delle parti apribili e fisse)
 - indicazione dei rapporti di illuminazione
 - ingombri degli apparecchi igienici nei locali di abitazione e nei servizi
 - ubicazione e dimensione delle canne fumarie (con specifica del tipo adottato), dei pluviali e degli scarichi
 - strutture portanti (C.A., acciaio, murature ecc.)

- pianta degli spazi aperti, pavimentazioni, recinzioni, arredi esterni, cordonature, tappeti erbosi, arbusti e piante nonché della rete di fognatura bianca e nera pozzetti di ispezione, caditoie, fosse a depurazione biologica, quote e diametri delle condotte eccetera);
- i materiali della copertura, il senso delle falde e delle pendenze, i volumi tecnici, i comignoli, le gronde ed i relativi punti di calata dei pluviali, i lucernari ecc.

Nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali nel rapporto 1: 200 corredate da piante delle singole cellule nel rapporto 1:50 .

Qualora si tratti di edificio aderente ad altro fabbricato che deve comunicare con l'opera progettata, le piante devono essere estese anche ai vani contigui della costruzione esistente e recare le indicazioni di destinazione degli stessi;

- 7) disegni quotati, normalmente, in rapporto a 1:100 di sezioni dell'opera messe in relazione all'ambiente circostante, alle larghezze delle strade e degli altri spazi. Le quote, riferite al piano di campagna originario ed al caposaldo fissato nella scheda del terreno, devono indicare le dimensioni complessive dell'opera e delle principali parti esterne ed interne, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai, gli sporti delle parti aggettanti, i colmi delle parti al di sopra della linea di gronda. Le sezioni devono essere in numero necessario alla completa comprensione dell'opera ;
- 8) disegni, a semplice contorno, normalmente nel rapporto 1:100 di tutti i prospetti dell'opera progettata, completi di riferimenti agli edifici circostanti, al terreno ed alle sue eventuali modifiche.
Nei prospetti deve essere rappresentata anche la situazione altimetrica dell'andamento del terreno, esistente e di progetto.
Qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate aderenti.
I prospetti devono riportare l'indicazione delle aperture e dei relativi infissi, dei materiali e loro colore, delle zoccolature, degli spazi per insegne, delle opere in ferro e balaustre, delle coperture, dei pluviali in vista, dei volumi tecnici;
- 9) disegni di pianta, di sezione e di prospetto in scala non inferiore a 1:20 in corrispondenza di piani caratteristici con l'indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore.
Analoghi particolari per recinzioni, cancelli e sistemazioni a terra;

- 10) documentazione sulle destinazioni d'uso, sulle attività e sugli impianti, in caso di opere complesse - (edifici o locali a carattere commerciale, agricolo, industriale, per attrezzature scolastiche, magazzini ecc.) - delle quali anche accurati disegni non chiariscono i rapporti con l'ambiente esterno, pubblico o privato, e le caratteristiche funzionali;
- 11) rilievo quotato in scala minima di 1:200 degli edifici da demolire, relativo alle piante di tutti i piani e alle sezioni più indicative, con documentazione fotografica;
- 12) disegni di confronto (stato di fatto - stato di progetto) in caso di variazioni di edificio o di variante a licenza, o, sostitutivamente, disegni in scala minima 1:100 indicati: senza campitura le murature che si intendono conservare, con campiture a linee calibrate le murature che si intendono demolire.
Le piante di progetto contenenti anche le indicazioni di cui al precedente numero 6) debbono analogamente indicare con campitura bianca le murature conservate, con campitura a linee calibrate quelle demolite e con campitura nera quelle nuove. In caso di strutture da sostituire, queste devono essere indicate con opportuno retino. I prospetti delle opere esistenti e di quelle progettate devono essere eseguiti nella stessa scala e con la medesima grafia;
- 13) relazione illustrativa;
- 14) nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- 15) nulla osta, ove richiesto, della Sovraintendenza ai Monumenti, ai sensi dell'art. 25 del R.D. 3/6/1940 n. 1357;
- 16) nulla osta dell'Ufficio del Genio Civile per le zone sismiche;
- 17) autorizzazione, ove del caso, alla concessione di accessi per le aree prospicienti strade statali o provinciali fuori dai centri abitati.

Di tale elenco, i documenti da presentare a corredo della domanda, sono specificati nella tabella allegata B, secondo la categoria di opere per cui si chiede l'autorizzazione.

Gli elaborati di cui ai precedenti punti 3 - 5 - 6 - 7 - 8 - 9 - 11 e 12 devono essere riuniti in una unica tavola di altezza non superiore a 93 cm. e della lunghezza necessaria; tale tavola dovrà essere presentata in copie riprodotte, piegate secondo il formato UNI. Tutte le tavole di cui al precedente e la relazione illustrativa devono essere firmate dal progettista il quale deve apporvi anche il proprio timbro indicante l'appartenenza all'albo professionale.

Per le opere la cui approvazione si esaurisce nell'ambito comunale sono necessarie due copie; per le opere la cui approvazione non si esaurisce nell'ambito comunale, sono necessarie almeno quattro copie.

Art. 6 - Procedura per la presentazione della domanda

La domanda di licenza edilizia corredata dai documenti di cui al precedente art. 6 deve essere presentata all'Ufficio Tecnico Comunale, il quale dopo avere controllato che i documenti a corredo sono tutti quelli elencati nella domanda, rilascia al nominativo del richiedente apposita ricevuta con indicazione del numero progressivo attribuito alla domanda e la data del ricevimento.

Art. 7 - Procedura per l'esame dei progetti e pareri

Le domande di licenza edilizia vengono esaminate seguendo l'ordine cronologico di presentazione. Qualora sia necessaria, durante l'iter di esame, la richiesta di chiarimenti o la presentazione di altri elaborati, l'iter viene interrotto, previa comunicazione scritta al titolare della domanda e la pratica dovrà essere esaminata nella prima C.C.E. necessaria alla presentazione del chiarimento. Qualora si renda necessario richiedere una ulteriore documentazione, l'iter resta sospeso per un periodo non superiore a 90 giorni. Scaduto inutilmente tale periodo di tempo la domanda presentata cessa di avere qualsiasi validità. Tutti i progetti devono essere sottoposti obbligatoriamente all'esame nell'ordine :

- dell'Ufficio tecnico comunale per l'osservanza delle norme urbanistiche in vigore, per l'osservanza delle norme del presente regolamento edilizio, per la verifica delle caratteristiche di ubicazione (quote piano-altimetriche, allineamenti, distanze, ecc.), per la verifica delle caratteristiche e possibilità tecniche degli allacciamenti alle fognature o altri sistemi di scolo, e per la verifica dell'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o del relativo impegno del richiedente di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle opere oggetto della licenza;
- dell'Ufficio Sanitario, per quanto di competenza;
- del veterinario comunale, limitatamente ai fabbricati destinati all'esercizio di attività soggette a vigilanza veterinaria;
- del Comando Prov.le dei Vigili del Fuoco;
- Per gli interventi riguardanti i settori produttivi e commerciali si richiede il parere preventivo della Commissione alla Programmazione nella forma e nei modi di competenza;
- della commissione edilizia per il parere di competenza;

- Della C.C.E. e della Comm. Agricoltura in seduta congiunta e per i progetti riguardanti la "zona agricola" fino alla nomina del "Consiglio dei produttori";

Per le aree, gli edifici, e le opere soggette a speciali leggi o regolamentazioni comunali, provinciali o statali devono essere preventivamente esibiti dai richiedenti i relativi permessi od autorizzazioni.

ART.8 – COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

1. Ai sensi dell'art.6 della Legge Regionale n.15/2013 e smi, è istituita la Commissione per la Qualità architettonica ed il Paesaggio quale organo consultivo cui spetta l'emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi ed al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale. La Commissione si esprime in particolare:
 - a) sul rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici, *ad esclusione delle autorizzazioni paesaggistiche semplificate di cui all' articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;*
 - b) sugli interventi edilizi sottoposti a CILA, SCIA e Permesso di Costruire negli edifici di valore storico-architettonico, culturale e testimoniale individuati dagli strumenti urbanistici comunali, interni ed esterni al territorio urbanizzato, ad esclusione degli interventi negli immobili compresi negli elenchi di cui alla Parte Seconda del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;
 - c) su valutazioni preventive relative agli interventi soggetti a Permesso di Costruire, SCIA e CILA assoggettati a parere della Commissione per la Qualità architettonica ed il Paesaggio;
 - d) su richiesta del Responsabile del Procedimento, in ordine a progetti di peculiare complessità e/o dimensione, di particolare interesse per la comunità o d'impatto rilevante sul territorio quali opere pubbliche, o interventi privati ricadenti in aree limitrofe a spazi pubblici di pregio;
2. Il parere della Commissione è rilasciato:
 - a) in caso di interventi soggetti a CILA o a SCIA, entro il termine di venticinque giorni dalla data di efficacia delle stesse;
 - b) in caso di interventi soggetti a permesso di costruire, entro cinquanta giorni dalla data di presentazione della domanda di rilascio;
 - c) in caso di convocazione della conferenza di servizi, entro il termine previsto dall' art. 14-bis, comma 2, lettera c), della legge n. 241 del 1990.
3. La Commissione, all'atto del proprio insediamento può redigere un apposito documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri, ai quali attenersi nell'emanazione dei pareri e nel caso, provvede periodicamente alla sua verifica ed all'eventuale revisione.
4. Nei casi di cui al comma 1, le determinazioni conclusive del Responsabile/Dirigente preposto allo Sportello Unico per l'Edilizia non conformi, anche in parte, al parere della Commissione, sono immediatamente comunicate al Sindaco per lo svolgimento del riesame di cui all'art.n.27 della Legge Regionale n.15/2013 e smi.

Art.8.1 – Composizione e nomina della Commissione

1. La Commissione costituisce organo a carattere esclusivamente tecnico, con componenti solo esterni all'amministrazione comunale, i quali presentano un'elevata competenza, specializzazione ed esperienza nelle materie di competenza della stessa, con particolare riferimento ad architettura ed urbanistica, tutela dell'ambiente e del paesaggio, rinaturalizzazione ambientale, mobilità, nuove tecnologie e sviluppo sostenibile, oltre che al restauro dei beni culturali e storia dell'arte.
2. La Commissione è composta da n°5 membri esperti, tra i quali è nominato un presidente, aventi le seguenti competenze:
 - tutela del paesaggio, dell'ambiente naturale, rinaturalizzazione ambientale, agronomia;

- urbanistica, pianificazione territoriale, sviluppo sostenibile;
- progettazione architettonica e riqualificazione dell'ambiente urbano, mobilità, accessibilità e fruibilità degli spazi urbani;
- progettazione edilizia e composizione architettonica, nuove tecnologie e fonti rinnovabili;
- conservazione del patrimonio storico ed edilizio esistente, restauro, riqualificazione, tecniche di recupero, riuso dei beni architettonici e culturali;

I componenti sono individuati a seguito di espletamento di procedura ad evidenza pubblica ovvero della richiesta di designazione di terne di candidati agli ordini e collegi professionali, agli organismi scientifici e alle università.

3. I membri esperti sono nominati dal Sindaco nell'ambito dei docenti universitari o delle scuole secondarie superiori o degli altri enti di formazione professionale, dei professionisti, dei funzionari o dirigenti della pubblica amministrazione, dotati di elevata competenza ed esperienza nei campi sopra descritti.
4. In Particolare, i componenti devono essere scelti tra i tecnici esterni all'amministrazione che siano in possesso di diploma universitario/diploma di laurea o diploma di scuola media superiore attinenti le materie di competenza della Commissione; devono altresì 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 uno dei campi sopra elencati.
5. Non possono far parte della Commissione i rappresentanti di enti o organi ai quali per legge è demandato il rilascio di pareri o atti assenso comunque denominati per l'esercizio dei compiti comunali per i quali è richiesto il parere della Commissione.
6. Nel corso della prima seduta d'insediamento la Commissione definirà le modalità di convocazione delle sedute e quelle organizzative utili al corretto funzionamento delle stesse, oltre a provvedere alla nomina, tra i suoi componenti, di un presidente, il quale a sua volta, può menzionare un vicario in caso di assenza.
7. Ha diritto a presenziare i lavori della Commissione il Dirigente /il Responsabile di settore competente per l'edilizia privata, con funzioni di segretario, astenendosi dall'espressione di pareri e senza diritto di voto. Il professionista incaricato può presenziare e illustrare alla Commissione il progetto prima della sua valutazione, ai sensi della Legge Regionale n.15/2013.
8. I membri della Commissione, salvo revoca, restano in carica per cinque anni e sono rinnovabili una sola volta consecutivamente per altri cinque. In caso di cessazione anticipata dall'incarico dei commissari, si provvede alla loro sostituzione. I commissari sostituiti durano in carica fino al compimento del mandato triennale della Commissione originariamente nominata.
9. Decade dalla carica il commissario che risulta assente ingiustificato per oltre tre sedute consecutive.
10. Ai sensi degli artt. 71 e 72 del vigente Regolamento del Consiglio Comunale, ai componenti della Commissione è attribuita una indennità equivalente a quella dei Consiglieri Comunali.

Art. 8.2 – Funzionamento e pubblicità della Commissione

1. La Commissione si riunisce nella residenza Municipale, o in casi di conclamata impossibilità alla presenza fisica, in modalità videoconferenza, su convocazione del Responsabile del Servizio competente, o di un suo delegato. La convocazione viene effettuata mediante invito scritto, con allegato l'ordine del giorno da discutere, indirizzata al Presidente e ai membri esperti.

2. Le sedute sono da ritenersi valide se interviene la maggioranza dei componenti (la metà più uno), tra cui il presidente. Partecipano i tecnici istruttori con il compito di illustrare gli oggetti all'ordine del giorno.
3. La Commissione è chiamata ad esprimersi successivamente all'istruttoria formale svolta dagli uffici comunali competenti, la quale abbia avuto esito positivo.
4. La Commissione esprime sui progetti, esaminati secondo l'ordine di ricevimento:
 - Parere favorevole, motivato;
 - Parere favorevole con prescrizioni, motivato;
 - Sospensione motivata per acquisizione di ulteriori elementi di valutazione e/o supplemento d'istruttoria;
 - Parere contrario, motivato;
5. La Commissione, qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può procedere a un supplemento di istruttoria, per i seguenti motivi:
 - esigenza di acquisire ulteriori elementi;
 - convocazione del progettista nel corso della riunione della CQAP per chiarimenti;
 - esigenza di sopralluogo.

E' valido il parere approvato a maggioranza dei componenti presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
6. I pareri negativi devono sempre indicare gli aspetti compositivi ed architettonici o paesaggistici da perseguire per un esito positivo del progetto.
7. I commissari dissenzienti rispetto alla maggioranza possono far inserire a verbale la propria formulazione del parere.
8. I componenti della Commissione non possono presenziare all'esame dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati.
9. Delle adunanze della Commissione per la qualità architettonica ed il paesaggio viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e da tutti i componenti presenti.

Art. 11 - Titolare della licenza edilizia e variazioni

La licenza edilizia è personale ed è valida esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestata.

Gli eredi e gli aventi causa dal titolare della licenza possono fare domanda di volturazione di licenza al Sindaco, il quale, una volta accertata la legittimità, provvede alla relativa variazione.

Resta stabilito che in conseguenza della variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per la licenza originaria.

Art. 12 - Validità, decadenza della licenza edilizia

La licenza ha la validità di mesi 6; qualora entro tale termine i lavori non siano stati iniziati l'interessato, entro lo stesso termine predetto, può presentare istanza diretta ad ottenere il rinnovo.

Il rinnovo può essere accordato per un periodo non superiore ai 6 mesi, su parere della Commissione Edilizia .

La decadenza della licenza si verifica quando le opere di cui all'art. 2 non siano ultimate nel termine 36 (trentasei) mesi consecutivi dalla data di inizio, salvo diversa prescrizione speciale da fissarsi in sede di rilascio della licenza.

La decadenza della licenza si verifica, inoltre nell'ipotesi prevista dall'art. 31 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, modificata ed integrata con legge 6 agosto 1957 n. 765.

Art. 13 - Varianti al progetto

Qualora si manifesti la necessità di varianti al progetto gli interessati possono presentare i relativi elaborati che sono assoggettati alla procedura di approvazione seguita per il progetto originario.

Resta stabilito che con la determinazione del Sindaco sul progetto di variante non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il progetto originario.

La presentazione di varianti è ammessa anche in corso d'opera; in questo caso qualora entro 60 (sessanta) giorni dalla data di presentazione del progetto di variante il Sindaco non adotti alcuna determinazione in merito, il progetto

originario conserva la propria validità ed efficacia ad ogni conseguente effetto e la ripresa dei lavori già previsti nel progetto originario equivale ad esplicita rinunzia alla variante stessa.

Art. 14 - Revoca e annullamento d'ufficio

Il Sindaco provvederà :

1) Alla revoca della licenza, qualora la stessa sia stata rilasciata sulla base di erronei o inesatti presupposti forniti o determinati dal comportamento fraudolento del richiedente;

2) all'annullamento d'ufficio quando sussistano contemporaneamente una qualsivoglia causa di illegittimità dell'atto ed uno specifico interesse pubblico alla eliminazione dell'atto stesso. Sia per la revoca, che per l'annullamento, dovrà essere sentito il parere della C.C.E.

Capo IV

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 15 - Inizio dei lavori, punti di linea e di livello. Attacchi fognature e acquedotto.

Almeno 10 (dieci) giorni prima dell'inizio dei lavori deve essere chiesto per iscritto al Comune che siano verificati sul posto i capisaldi planimetrici a cui deve essere riferita la costruzione, fissati i punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali, i punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistono e i capisaldi altimetrici.

Entro 7 (sette) giorni dalla richiesta l'Ufficio Tecnico Comunale è tenuto ad effettuare tali adempimenti. In caso di inadempienza il privato potrà mettere in mora l'Amministrazione e, trascorsi altri 60 giorni potrà comunicare a mezzo raccomandata di iniziare i lavori stessi.

Le determinazioni di cui al comma 1 vengono effettuate a spese del richiedente che è tenuto altresì a fornire il personale ed i mezzi necessari.

Delle suddette determinazioni si redige apposito verbale in doppio esemplare, firmato dalle parti.

In tale occasione e nel medesimo verbale il titolare della licenza edilizia deve dichiarare la data di effettivo inizio dei lavori.

Art. 16 - Direttore dei lavori e costruttore

Il titolare della licenza edilizia, prima di dare inizio alle opere, deve comunicare al Sindaco il nominativo, la qualifica e la residenza del costruttore, in apposito modulo fornito dallo Ufficio Tecnico Comunale.

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

Il committente della licenza, il direttore dei lavori, l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di legge o di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nella licenza edilizia.

Art. 17 - Ordine di cantiere

Il cantiere in zona abitata prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici deve essere cintato e mantenuto libero da materiali inutili o dannosi per tutta la durata dei lavori, ed organizzato con segnalazione di pericolo e di ingombro diurne (bande bianche e rosse) e notturne (luci rosse), dispositivi rifrangenti ed integrazioni d'illuminazione stradale, provvedute e gestite dal costruttore che ne è responsabile.

Il cantiere deve essere provvisto di tabella decorosa e visibile con l'indicazione della opera ed i nomi e cognomi del titolare della licenza, del progettista, del direttore dei lavori, del calcolatore delle opere in cemento armato, del costruttore e dell'assistente.

Al cantiere devono essere conservate la licenza edilizia e la copia dei disegni approvati, a disposizione dell'Autorità comunale e statale.

Art. 18 - Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico.

Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico, deve essere fatta separata domanda al Sindaco, con indicazione planimetrica della area da includere nel recinto del cantiere, per ottenere la concessione temporanea per la durata presunta dei lavori. La concessione è rinnovabile di sei mesi in sei mesi ed è subordinata al pagamento della tassa di occupazione spazi ed aree pubbliche ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino, sia di terrazzamento sia di pavimentazione o vegetazione, allo scadere della concessione oppure in caso di prolungata sospensione dei lavori.

Trascorsi 90 (novanta) giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il predetto deposito cauzionale viene restituito per intero o in parte a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte o meno.

Art. 19 - Visite di controllo : termini e modalità

Il titolare della licenza edilizia è tenuto ad effettuare comunicazioni per iscritto al Sindaco :

- all'inizio dei lavori, per il controllo dei punti fissi di linea e livello;
- alla fine dei lavori, per le verifiche finali.

Le visite da parte dei servizi comunali possono avvenire entro i seguenti termini computati a partire dalla data di ricevimento delle rispettive comunicazioni :

- 7 giorni per l'inizio dei lavori ;
- 30 giorni per la fine dei lavori;

Il titolare della licenza deve fornire mano d'opera, strumenti e mezzi necessari per l'effettuazione della visita.

Per ogni visita si redige apposito verbale in duplice copia di cui non deve rimanere in cantiere. La mancata visita da parte dei servizi comunali non esime il titolare della licenza edilizia, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dalle loro responsabilità circa l'inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive che siano fissate nella licenza edilizia.

Art. 20 - Norme particolari per i cantieri edilizi

Si richiamano espressamente :

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

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

C A P O V

Art. 21 AUTORIZZAZIONI DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'

- Opere soggette ad autorizzazioni di abitabilità e di agibilità.

Per gli edifici nuovi o trasformati destinati alla abitazione, per le varianti di destinazione d'uso ad esercizi industriali o commerciali, allo spettacolo o comunque al ricevimento ed alla permanenza di persone o di derrate alimentari o sostanze pericolose, ricovero di animali ecc. è necessaria l'autorizzazione d'abitabilità o di agibilità prima che ne sia in qualsiasi modo iniziato l'uso. Ogni trasgressione è punita ai sensi di Legge.

- Domanda e procedura per l'autorizzazione di abitabilità e di agibilità.

Il titolare della licenza edilizia per ottenere l'autorizzazione di abitabilità e di agibilità deve indirizzare al Sindaco una domanda, su stampato apposito, quando i lavori siano stati ultimati e ne sia stato effettuato il collaudo statico.

La visita di controllo viene effettuata entro 60 (sessanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda, e da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale e da parte dell'Ufficiale Sanitario. L'ufficio Tecnico Comunale verifica la corrispondenza tra il progetto autorizzato e le opere eseguite; L'Ufficiale Sanitario verifica la corrispondenza dei locali e degli impianti alle norme igieniche vigenti nonché la presenza o meno di cause di insalubrità.

L'autorizzazione di abitabilità o di agibilità viene rilasciata dal Sindaco entro 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento della domanda, qualora non sussistano impedimenti, e dopo che il titolare della licenza abbia provveduto al pagamento dei diritti comunali e della tassa di concessione governativa.

T I T O L O I I

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO-EDILIZIE, ANTINCENDIO, DIVERSE E CARATTERISTICHE DI URBANIZZAZIONE

C A P O I

PARAMETRI EDILIZI E DISTANZA TRA I FABBRICATI

Art. 22 - Parametri edilizi

SU = superficie utile. La somma delle superfici lorde di tutti i piani (compreso le scale e i vani ascensori) fuori e dentro terra ad esclusione delle autorimesse, delle cantine, e delle lavanderie (in misura compresa tra i 25 minimi e i 60 massimi mq. per alloggio), dei servizi tecnici del fabbricato (centrale termica, elettrica, di condizionamento, ecc.), dei porticati di uso pubblico e dei balconi non incassati.

SC = superficie coperta. Area risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, con esclusione delle parti aggettanti come balconi non incassati e sporti di gronda, delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali.

HF = altezza delle fronti. Ai fini della determinazione dei distacchi l'altezza di ciascun fronte del fabbricato è data dalla differenza fra la più bassa delle due quote :

- a) media del marciapiede o del terreno;
- b) piano di calpestio del piano terreno;

e la più alta delle due quote :

- a) soffitto dell'ultimo piano abitabile sia orizzontale che inclinato (in questo caso calcolata nel punto medio);
 - b) bordo superiore della linea di gronda o media della inclinazione delle coperture.
- H) altezza del fabbricato. Media dell'altezza delle varie fronti.
- V) volume. La somma dei prodotti delle superfici utili di ogni piano, per le relative altezze lorde (misurata da pavimento a pa

VL = indice di visuale libera. Rappresenta il rapporto che deve esistere tra la distanza delle varie fronti del fabbricato dai confini di zona o di proprietà, dai cigli stradali, dalle altre fronti dello stesso edificio e l'altezza HF delle fronti stesse.

Art. 23 - Distanza tra i fabbricati e visuale libera

Le distanze minime tra i fabbricati nelle diverse zone del P.R.G. sono quelle prescritte nelle norme di attuazione del P.R.G.

Nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planivolumetriche, sono ammesse distanze diverse da stabilirsi secondo i seguenti criteri :

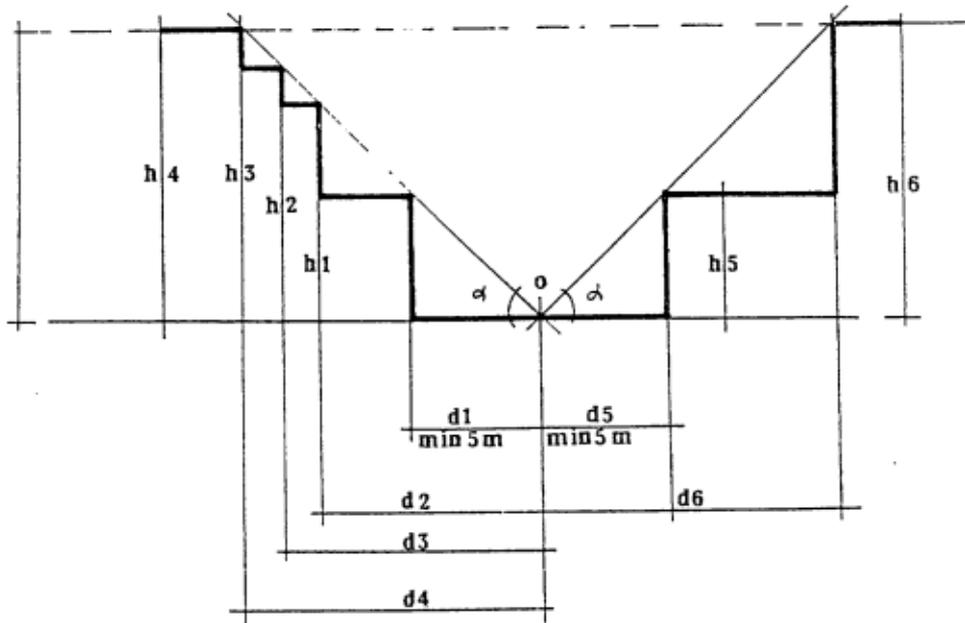
- 1) Il profilo di ogni edificio, ricavato dalla intersezione di ogni sua fronte con un piano verticale ad essa fronte ortogonale, deve sempre essere contenuto entro un angolo di visuale libera costante in modo che il rapporto fra la distanza di ogni fronte dal vertice (posto sul limite di visuale libera) e l'altezza H della fronte stessa sia costante ed uguale ad un valore pari a 0,5 (Schizzo A).
La distanza D così determinata rispetto al limite di visuale libera, non può in ogni caso essere inferiore a ml. 5 (criterio di visuale libera).
- 2) Il distacco minimo fra due fronti prospicienti di due edifici separati che sorgono sullo stesso lotto o fra due fronti prospicienti dello stesso edificio è $D = x (h_1 + h_2)$ (Schizzo B).
- 3) Nel caso in cui le fronti formino un angolo minore di 90° le parti delle fronti delimitate dalla sovrapposizione delle zone di visuale libera possono avere soltanto finestre di locali di categoria S. (Schizzo C).
- 4) Il criterio di visuale libera non si applica per le fronti prospicienti di uno stesso corpo di fabbrica che siano prive di finestre o che abbiano solo finestre di scale.
- 5) Il criterio di visuale libera non si applica nel caso di fronti costituenti rientranze altimetriche o planimetriche di uno stesso corpo di fabbrica quando dette rientranze abbiano una profondità non superiore alla metà della loro larghezza (Schizzi D1 e

- 6) Sono consentite soluzioni con spigoli ravvicinati come indicato nello schizzo E; in tal caso nei tratti delle fronti reciprocamente prospicienti non possono essere aperte finestre se non con il rispetto della visuale libera.
- 7) Volumi aggettanti (bow-windows), balconi chiusi lateralmente o grigliati, aggettanti dalle fronti degli edifici verso spazi pubblici e privati devono distare in proiezione sul terreno a non meno di ml. 5,00 dai confini di zona o di proprietà; non devono comunque costituire limitazione di visuale libera. Per i balconi aperti, invece, tale distanza deve essere non minore di ml. 3,00 : i bow-windows sono soggetti al criterio della visuale libera. L'aggetto dei balconi aperti, su parete prospettante verso un confine di proprietà posto in corrispondenza del limite di visuale libera della parete, o verso la fronte di un altro edificio, anche se della stessa proprietà, non può superare il $\frac{1}{4}$ della profondità della visuale libera che compete alla parete stessa.

- Applicazione del criterio visuale libera.

SCHIZZO A)

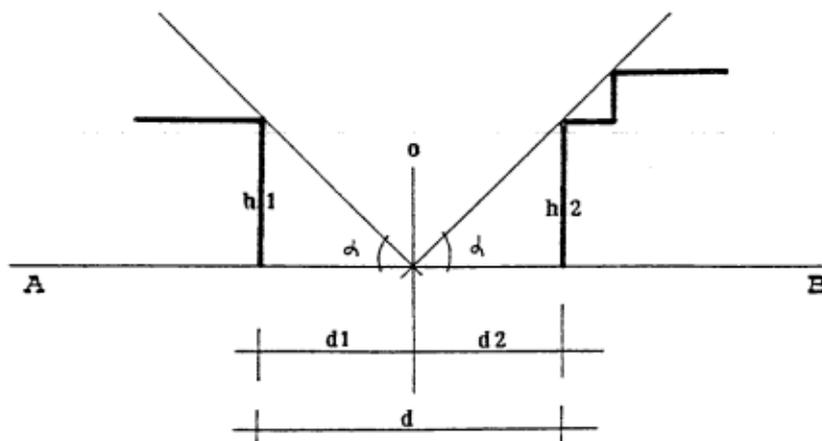
Altezza max. prescritta per le varie zone



Caso generale: $\frac{d_1}{h_1} = \frac{d_2}{h_2} = \frac{d_3}{h_3} = \frac{d_4}{h_4} = \frac{d_5}{h_5} = \frac{d_6}{h_6} = x$

- Applicazione del criterio di visuale libera

Schizzo B)

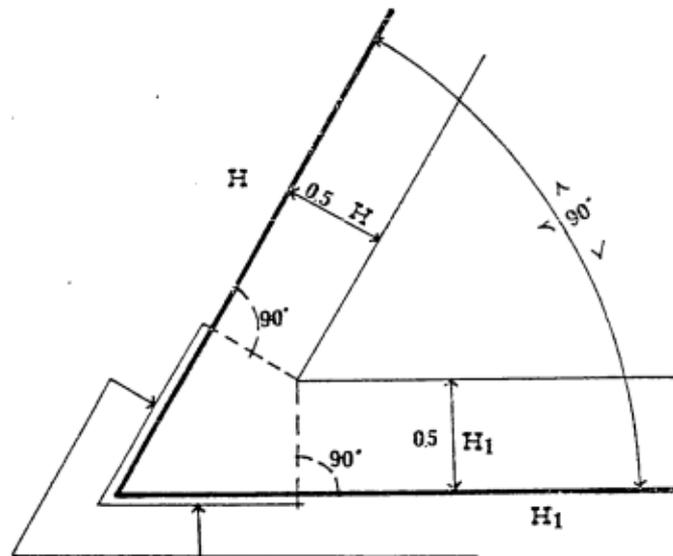


Edifici costruiti sullo stesso lotto

$$d = d_1 + d_2 = x(h_1 + h_2),$$

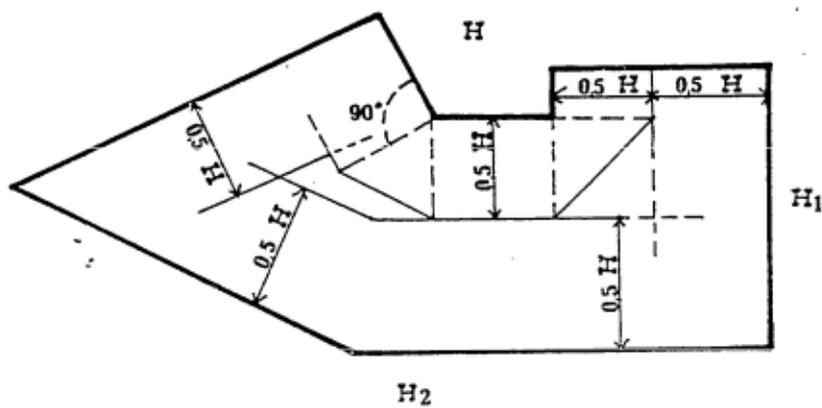
- Applicazione del criterio di visuale libera.

Schizzo c)

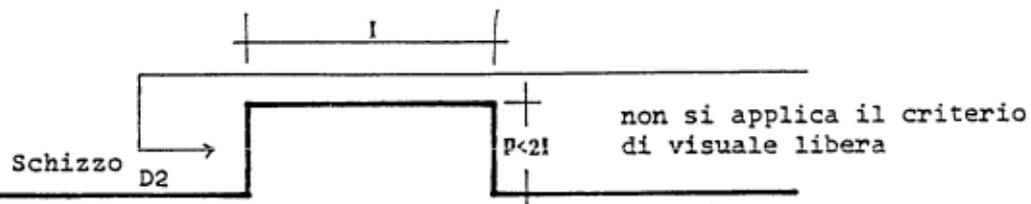
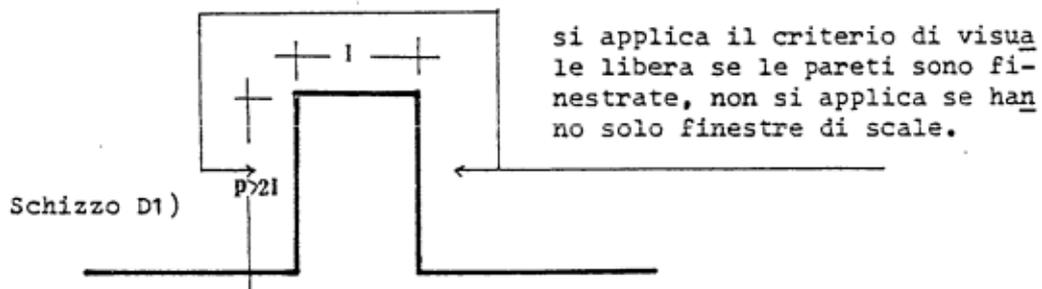


Pareti che ammettono aperture
di categoria S1 - S2

Esempio di applicazione alla composizione di spazi interni
(cortili)

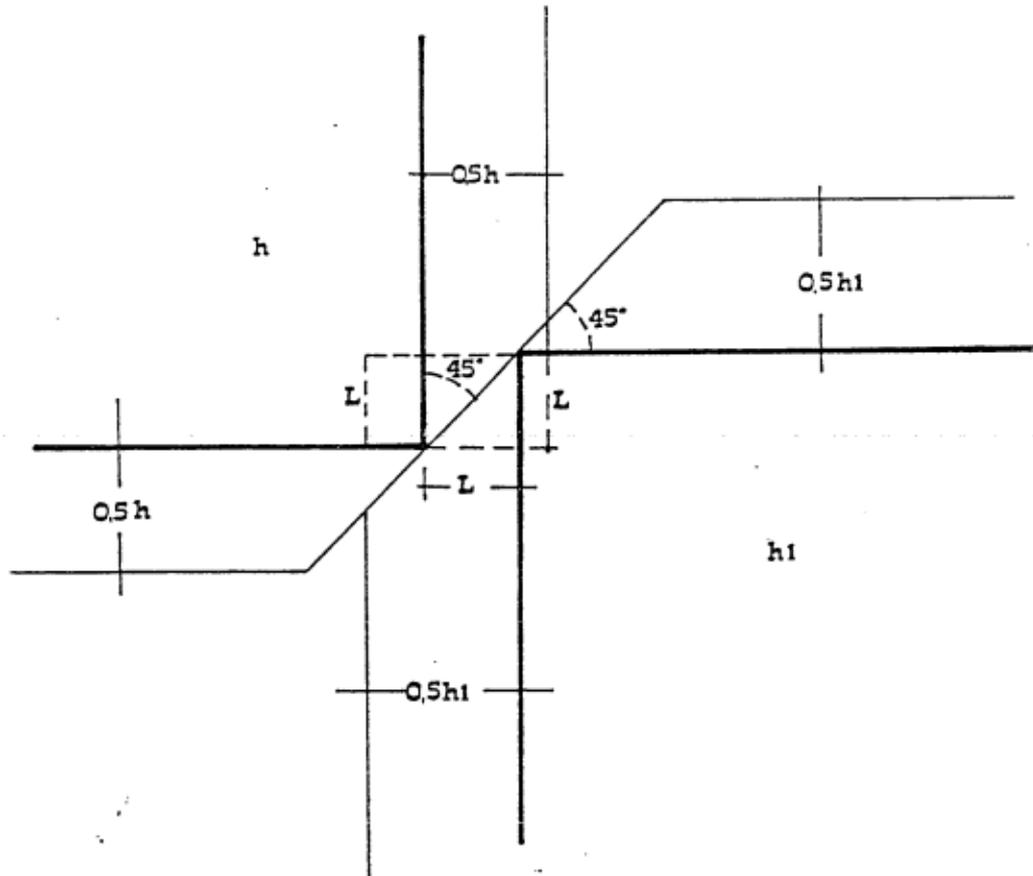


- Applicazione del criterio di visuale libera



- Applicazione del criterio di visuale libera

Schizzo E)



Soluzione planimetrica con spigoli ravvicinati

C A P O II°

ELEMENTI DI CARATTERIZZAZIONE DEI LOCALI

Art. 24 - Classificazione dei locali

Al fine della applicazione delle norme del presente titolo, i locali, a secondo della loro destinazione d'uso, vengono come di seguito classificati :

A.1 - Soggiorni, pranzo, cucine di superficie maggiore di 9 mq., camere da letto e locali a mansarda in sottotetti praticabili posti in edifici di abitazione sia individuale che collettiva;
- uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici.

A.2 - Negozi di vendita, sale di esposizione sale di riunione, sale da gioco, palestre;
- laboratori scientifici-tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
- officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavoro, cucine collettive;
- parti di autorimesse non destinate al solo posteggio delle macchine ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi, controlli. vendite;
- magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

Sono locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni.

S.1 - Servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva, nei complessi scolastici e di lavoro, cucine di superficie inferiore ai 9 mq. (camere di cottura);

S.2 - a) scale che collegano più di due piani;
b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 12 mq. di superficie o 8 metri di lunghezza;

- c) magazzini e depositi in genere;
- d) autorimesse di solo posteggio;
- e) salette di macchinari che necessitano di avviamento o di scarsa sorveglianza;
- f) lavanderia, stenditoi, e legnaie;

- S.3 -
- a) disimpegni inferiori a 5 mq.
 - b) ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq. *
 - c) vani scala colleganti solo due piani;
 - d) saletta macchine con funzionamento automatico, salve le particolari norme degli Enti preposti alla sorveglianza di impianto e gestione.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio dell'Amministrazione su parere della Commissione Edilizia.

Art. 25 - Caratteristiche dei locali

Tutti i locali di Cat. A devono ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni. Le finestre devono distribuire regolarmente la luce nell'ambiente.

Il rapporto tra la superficie della finestra e del pavimento deve essere non inferiore a $\frac{1}{8}$.

Le dimensioni minime dei locali devono essere:

- lineari planimetriche ml. 2,10
- superficiali mq. 9 (con l'eccezione di quelli destinati a negozio, per i quali ci si riconduce alle norme del piano per il commercio);
- cubiche mc. 27,00.

L'altezza minima dei locali di categoria A 1), senza che ciò possa portare diminuzione alla cubatura sopra indicata, può essere consentita in metri 2,70 netta; per la categoria A 2) deve essere pari ad almeno metri 3,50.**

Il calcolo della volumetria dovrà essere operato considerando l'altezza da piano di calpestio a piano di calpestio in mt. 3,00 ad eccezione delle altezze superiori. I locali di categoria S. possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi, salve le eccezioni delle centrali termiche per le quali la distanza minima dalla parete prospiciente non deve essere inferiore a metri 4.

** ad eccezione dei locali destinati ad esercizi commerciali al dettaglio, con superficie di vendita non superiore ai 250 metri quadrati, per i quali è prevista un'altezza minima pari a metri 3,00.

Il rapporto tra superficie delle finestre e quella dei pavimenti deve essere non inferiore a 1/12; in nessun caso la dimensione minima della finestra può essere minore di mq. 0,4. Le dimensioni minime dipendono dalla particolare attribuzione dei locali; l'altezza minima è di mt. 2,20.

Per i locali di categoria S.2 è definita in ml. 2,50; non è ammessa, per tali locali, la riduzione di altezza netta mediante controsoffittature non laterizie.

E' obbligatoria per ogni unità abitativa, la dotazione di cantina.

I locali di Cat. S.1 ad esclusione delle cucine, non possono avere accesso diretto da locali di Cat. A. se non attraverso disimpegno, salvo il caso di unità edilizia con più servizi igienici di cui almeno uno deve avere le caratteristiche precedenti e gli altri l'accesso da locali cui sono specificatamente attribuiti.

I cavedi, quando esplicitamente ammessi dalle norme di attuazione del P.R.G., dovranno avere angoli interni compresi tra 80° e 100°, potranno areare e illuminare solo locali di Cat. S.; nessun oggetto interno potrà superare i 5 cm. salvo la gronda che tuttavia sarà contenuta in 30 cm. Il fondo del cavedio dovrà essere lastriato per assicurare il deflusso delle acque piovane e l'accesso diretto dai locali comuni e dovrà avere una superficie minima di mq. 21,00. La distanza media minima fra le pareti fronteggianti del cavedio dovrà essere di ml. 4,50. I cavedi dovranno essere areati dal basso per mezzo di corridoi o passaggi e devono essere facilmente accessibili per le necessarie pulizie. Le presenti disposizioni non si applicano in caso di restauro o risanamento conservativo.

Art. 26 - Impianti speciali

Nei casi di adozione di impianti di areazione, oppure di aria condizionata, la cui esecuzione deve essere affidata a ditta specializzata, l'Amministrazione, su parere dello

Ufficiale Sanitario, può caso per caso, stabilire prescrizioni diverse dalle precedenti per i locali di Cat. A ed S.

Alla domanda di licenza edilizia, deve essere allegato uno schema dell'impianto; prima dello effettivo rilascio della licenza deve essere invece presentato il progetto esecutivo dettagliato dell'impianto. Il rilascio della autorizzazione dell'abitabilità dei locali è subordinata al parere dell'Ufficiale Sanitario.

In casi particolari, possono essere consentite canne interne di ventilazione soltanto per i locali di Cat. S. aperte, in sommità ed in basso a creazione di tiraggio naturale.

Esse comportano almeno una tubazione di richiamo d'aria per i locali da ventilare.

Tali canne di ventilazione possono essere ammesse solo previo parere dell'Ufficiale Sanitario, per particolari tipi di edificio e previa verifica in sede di progetto delle caratteristiche costruttive e di dimensionamento.

Art. 27 - Soffitti inclinati

Nel caso di soffitti non orizzontali, per la determinazione dell'altezza minima consentita, viene assunta la media delle altezze, che deve essere almeno uguale ai minimi sopraindicati e con minimo assoluto di m. 2,00 per i locali di Cat. A.

Relativamente ai locali a mansarda (Cat. A.1) dotati di lucernari, le altezze vanno misurate in corrispondenza della falda di copertura principale.

Art. 28 - Classificazione dei piani

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

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

Art. 29 - Piani seminterrati

Eventuali locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o del terrazzo circostante l'edificio possono essere utilizzati per desti

nazioni di Cat. A.2 purchè : l'altezza netta sia non inferiore a m. 3,50, la quota del soffitto sia in media metri 1,20 più alta della quota del marciapiede; esista una intercapedine con cunetta più bassa del pavimento e con larghezza pari ad un terzo della sua altezza; il pavimento posi su un vespaio areato e la falda freatica o la quota di massima piena della fognatura di scarico risultino, attraverso una relazione con calcoli ed elaborati da sottoporre al parere dell'Ufficio Tecnico Comunale, al di sotto del piano di posa del vespaio. L'Amministrazione si riserva di esaminare deroghe eventuali a fabbricati compresi nella zona storica, sotto particolari condizioni da stabilire caso per caso.

Art. 33 - Sottotetti

I vani sotto le falde del tetto, comprese le intercapedini di isolamento delle coperture, non debbono avere altezze medie eccedenti i m. 1,50, lucernari di illuminazione di superficie maggiore di mq. 0,40 e non possono essere utilizzati come depositi occasionali. In corrispondenza della copertura dei soli volumi tecnici (vani comando ascensori - lavanderie - stenditoi) la consistenza dei quali deve essere commisurata al numero degli alloggi serviti, sono ammessi lucernari di dimensioni maggiori di quelle sopradette.

Art. 34 - Locali stenditoi

Nei fabbricati di abitazione comprendenti più di 5 alloggi, deve essere previsto un locale comune, da adibire a stenditoio. Tale locale, che dovrà essere di misure idonee a soddisfare l'esigenza di tutti gli alloggi, qualora sia ricavato nel sottotetto, o in un attico, dovrà essere facilmente raggiungibile tramite adeguate rampe di scale fisse. La volumetria dovrà essere considerata come volume tecnico e quindi non conteggiata rispetto agli indici di edificabilità del lotto.

C A P O III

PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE

Art. 35 - Salubrità del terreno

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

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

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

Art. 36 - Isolamento della umidità

Qualsiasi edificio deve essere isolato dalla umidità del suolo. I locali di Cat. A.1 ed S.1 a piano terra, devono avere il piano di calpestio staccato dal terreno o a mezzo di solaio o a mezzo di vespaio areato con almeno 50 cm. di spessore tra il terreno battuto ed il pavimento. Per i locali di Cat. A.2 può essere ammesso un vespaio di ciottoli di almeno 25 cm. di spessore ed il piano di calpestio deve risultare 30 cm. sul piano di campagna, oppure può essere ammesso che siano circondati da intercapedine come nei casi di cui al precedente art. 31.

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

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

Tutti i fabbricati di civile abitazione dovranno essere provvisti di marciapiedi in cemento o in materiale similare e resistente ai geli, a perimetrazione dei muri esposti; tale marciapiede dovrà avere una larghezza non inferiore ai mt. 0,80.

Art. 37 - Isolamento termico

Le murature esterne e le coperture, di qualsiasi materiale esse siano, interessanti locali della Cat. A ed E,1, devono avere una coibenza pari almeno ad un muro di mattoni pieni di due teste, intonacato da ambo le parti. ($K = 1,4$). Anche i tratti di soffitti e di pavimenti a contatto con l'esterno devono presentare una coibenza analoga.

Le pareti divisorie tra i diversi appartamenti devono avere una coibenza pari almeno ad un muro di mattoni pieni di una testa, intonacata da ambo le parti ($k = 2,2$).

Art. 38 - Isolamento fonico

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti o nelle riforme sostanziali di fabbricati esistenti, deve essere prevista e realizzata una protezione contro i rumori che viene di seguito indicata :

- a) solai (rumore di calpestio) per edifici di abitazioni a più alloggi. I solai devono essere costruiti con materiale e spessore tali da assicurare per l'ambiente sottostante un livello massimo di rumore al calpestio (misurato con metodi normalizzati) non superiore a 70 db. per frequenze fra 100 e 3000 Hz.;
- b) pareti interne (tramezzi). Le pareti divisorie fra appartamenti e quelle tra appartamenti e locali di uso comune (androni, scale ecc.) devono assicurare un assorbimento acustico medio di almeno 45 db. per frequenze fra 100 e 3000 hz. Per pareti divisorie tra ambienti di uno stesso appartamento si può ammettere un assorbimento minimo di 30 db. per le stesse frequenze;

- c) pareti esterne. Per gli edifici fronteggiati strade e piazze i muri perimetrali devono avere un potere fono-assorbente tale da garantire un assorbimento acustico di 45 db. per le frequenze fra 100 e 3000 Hz.

Per i relativi serramenti e per le cassette degli avvolgibili devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari (quali la perfetta tenuta ed un adeguato spessore di vetri) per attenuare i rumori dall'esterno.

Per tutti gli impianti tecnici che possono generare e trasmettere rumori (ascensori, impianti idrosanitari, impianti di riscaldamento, saracinesche, fognature verticali, ecc.) devono essere adottati accorgimenti specifici atti ad ottenere l'attenuazione dei rumori ed impedirne la trasmissione. In sede di controllo, l'Ufficiale Sanitario dovrà collaudarne l'efficacia. Le strutture perimetrali dei fabbricati fronteggianti strade e piazze, devono essere distaccate mediante giunti elastici od altri dispositivi, dalle pavimentazioni stradali o da qualunque altra struttura rigida in contatto con esse. Negli spazi interni degli edifici non dovrebbero esservi rampe carreggiabili con pendenza superiore al 5%. Nella progettazione di edifici destinati ad attività industriali od uffici devono essere specificate le caratteristiche dell'assorbimento fonico, da attuarsi nella costruzione, per la tutela delle buone condizioni di lavoro in rapporto al tipo di attività.

Art. 39 - Cucine in nicchia

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

Art. 40 - Fognature

Gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati a mezzo di tubazioni munite di sifoni ispezionabili a chiusura ermetica, allo innesto della fognatura per le acque nere o, in mancanza di questa, in fosse settiche scaricantesi, (non sono ammessi i pozzi pendenti) di dimensioni proporzionate all'edificio secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale, poste almeno ad 1 ml. dal perimetro dell'edificio e 10 ml. da pozzi e prese idriche. Tutte le tubazioni delle acque nere devono essere dotate di ventilazione primaria e secondaria con condutture di aerazione aperte fino alla copertura.

Viene inoltre prescritta la posa di un fossa settica immediatamente prima della immissione nella fognatura urbana.

Nei cortili, negli spazi di qualsiasi genere le acque meteoriche devono essere raccolte e smaltite a mezzo della fognatura, in mancanza di questa a mezzo di pozzi perdenti, oppure di canalizzazioni scoperte verso la campagna; queste non dovranno mai essere su suolo stradale o pubblico. L'ammissione dei nuovi condotti di scarico nelle fognature o nei canali pubblici può avvenire soltanto dopo aver ottenuto speciale autorizzazione del Comune.

Art. 41 - Impianti minimi

Ogni alloggio deve essere fornito almeno di un servizio igienico completo di WC, bidet, lavabo, doccia o vasca da bagno e lavello a chiusura idraulica.

E' prescritta almeno una canna fumaria.

In uffici e negozi, a giudizio dell'Ufficiale Sanitario, possono essere consentiti servizi igienici comuni a diverse unità in numero proporzionale agli utenti, e dotati di antilattine con lavabi, in numero non inferiore a 1 WC e 1 lavabo ogni 10 utenti.

Per i laboratori artigianali e le industrie dovrà essere prevista l'installazione minima sei seguenti servizi :

- WC - uno ogni 10 addetti
- doccia - una ogni 5 addetti
- lavabi - un getto ogni 3 addetti

I WC inoltre devono essere dotati di sifone allacciato alla canna di ventilazione.

Art. 42 - Rifornimento idrico e impianti sollevamento acque

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

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

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere dotati di apparecchio di sollevamento di acqua (autoclave) anche se prelevata dall'acquedotto comunale ogniqualvolta si renda necessario. Per l'esercizio di tali impianti è prescritta l'autorizzazione preventiva da parte del Comune, il quale ha facoltà di revocarla in ogni tempo in relazione alle particolari situazioni di distribuzione dell'acqua.

Art. 43 - Camere oscure, impianti termici

Camere oscure, laboratori scientifici ed autorimesse a più posti-macchina devono essere ventilati con doppia canalizzazione, così da assicurare almeno cinque ricambi d'aria all'ora. Gli impianti termici devono essere realizzati in conformità alle vigenti disposizioni in materia, tenendo in particolare riguardo quelle contro l'inquinamento atmosferico e quelle per la sicurezza e la salubrità.

Art. 44 - Abitazioni prefabbricate in legno

Su tutto il territorio comunale, sono ammessi fabbricati di civile abitazione a struttura lignea alla espressa condizione che ne sia preventivamente valutata la compatibilità tipologica ed edilizia da parte della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio.

In particolare, in caso di edifici ricadenti all'interno delle zone agricole, tale verifica dovrà comprendere la verifica di conformità del progetto alle prescrizioni previste dal PRG in tali ambiti territoriali, sia per caratteristiche architettoniche che per i materiali di rivestimento e finitura esterna impiegati

Art. 45 - Orientamento e riscontro d'aria

Ogni unità d'abitazione, salvo i piccoli appartamenti delle case albergo, deve avere un doppio orientamento almeno angolare.

Ogni unità di abitazione deve avere almeno una fronte finestrata con orientamento EST-SUD-OVEST.

Ai fini dell'orientamento, non si tiene conto delle fronti non finestrate.

Art. 46 - Impianti elettrici

Gli impianti elettrici devono essere realizzati in conformità alle vigenti norme C.E.I.

Ogni fabbricato deve essere dotato di unica antenna centralizzata per la ricezione dei programmi televisivi.

Capo IV

PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

Art. 47 - Copertura

Gli edifici di altezza superiore a metri 12,00 di nuova costruzione devono avere le strutture orizzontali e di copertura incombustibili.

I solai e le coperture sopra garages, locali caldaie, magazzini di materiale combustibile ecc. devono essere in cemento armato di spessore minimo cm. 20 o, se in materiale laterizio, devono essere di spessore minimo di cm. 30 protetti inferiormente da soletta in cemento armato di almeno 4 cm. di spessore.

Art. 48 - Pareti divisorie

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

Art. 49 - Scale e ascensori

La struttura portante delle scale interne in edifici collettivi, deve essere in cemento armato o di materiale di analoghe caratteristiche di resistenza termica. Strutture diverse sono consentite soltanto per edifici unifamiliari o per scale di collegamento interno solo tra due piani. Le pareti del vano scala confinano

ti con locali e quelle del vano corsa degli ascensori devono essere sempre in muratura piena a due teste o di calcestruzzo di cemento di spessore minimo cm. 16. La larghezza minima delle rampe e dei pianerottoli delle scale al servizio di più di due piani deve essere non inferiore a metri 1,10. Tale larghezza, se il fabbricato non sia servito da ascensore, deve essere aumentata di cm. 10 ogni due piani serviti, oltre ai primi due.

Ogni scala in edifici fino a 30 metri di altezza può servire fino ad un massimo di 500 mq. di superficie coperta per piano, ma mai più di quattro alloggi per piano.

Ogni scala che serva edifici da metri 17 a metri 30 di altezza deve essere dotata all'ultimo piano di una apertura munita di infisso apribile dal piano terreno. Sono consentite scale interne "a pozzo" soltanto in edifici di altezza non superiore ai metri 14.

Art. 50 - Scale, ascensori e bocche antincendio in edifici alti.

Ogni scala, in edificio superiore a metri 24 di altezza deve essere fornita al piano terreno e ai piani alterni di una bocca antincendio.

In edifici di altezza superiore a metri 30, una scala non può servire più di 400 mq. di superficie coperta, quelle eventuali ulteriori non possono servire più di 300 mq. o frazione. In questi casi, la scala deve essere del tipo a tenuta di fumo.

I piani abitabili ad altezza superiore ai 9,00 ml. devono essere dotati di ascensore oltre che del vano scala; inoltre un ascensore non può servire più di 16 alloggi.

Art. 51 - Canne fumarie

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

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

Art. 52 - Rinvio a leggi particolari

Ascensori e montacarichi e relativi vani corsa, impianti elettrici, impianti termici, autorimesse, depositi di materiale infiammabile sono soggetti inoltre a norme e prescrizioni tecniche degli enti allo scopo preposti.

Anche edifici speciali come: sale spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali e case di cura, industrie ed impianti sportivi sottostanno inoltre alle regolamentazioni previste dalle leggi particolari.

In particolare:

circolare ministeriale 14 Luglio 1967 n. 78

D.M. 2 Agosto 1969 esplicativo della legge 2/7/1949 n. 408 art. 13 e successive modifiche.

Capo V

PRESCRIZIONI VARIE

Art. 53 - Norme di edilizia antisismica

In relazione al disposto dell'art. 2 della Legge 25 Novembre 1962 n. 1684, nella esecuzione dei lavori edilizi, é fatto obbligo di osservare le prescrizioni tecniche di buona costruzione contenute nell'art. 4 della legge stessa.

Art. 54 - Norme antincendio e antismog

Nelle costruzioni edilizie devono essere osservate le norme antincendio previste dalle vigenti leggi nonché le norme contro l'inquinamento atmosferico di cui alla Legge 13 Luglio 1966 n. 615 e al D.P.R. 24 Ottobre 1967 n. 1288.

Art. 55 - Decoro generale

Gli edifici di qualsiasi natura, le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorie, gli infissi, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni stradali e turistiche e le attrezzature tecniche quali i sostegni e i cavi per energia elettrica e i cavi telefonici, di apparecchi di illuminazione stra-

dale, le antenne Radio e T.V., devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro, e tali da non costituire disturbo e confusione visiva.

Art. 56 - Interventi parziali su fabbricati

Nel caso di parziali restauri o modificazioni dell'edificio, si dovrà, per quanto possibile, porre in armonia la parte nuova con la vecchia.

E' pure vietato colorire o dipingere una porzione soltanto di fabbricato visibile dalle vie o piazze pubbliche quando ciò produca sconcio nell'aspetto del fabbricato stesso.

Art. 57 - Manutenzione

Il Sindaco, sentita la C.C.E. ha facoltà, a motivo di igiene pubblica, di decoro e di decenza, di obbligare i proprietari a ripulire e restaurare le facciate degli edifici a confine od in vista del suolo pubblico anche se in ritiro da questo, e i muri degli orti e giardini che danno sulle pubbliche vie quando i medesimi fossero in cattivo stato di conservazione.

Il proprietario dovrà ottemperarvi nel termine che verrà congruamente fissato dal Sindaco.

In caso di mancata esecuzione, il Sindaco potrà fare eseguire direttamente le suddette opere, provvedendo a recuperare le spese a carico dei proprietari, secondo le modalità di legge.

Art. 58 - Rifiniture e ornamenti esterni

I muri di prospetto degli edifici visibili dalle vie o piazze pubbliche dovranno essere coronati in modo decoroso.

Le gronde, i tubi pluviali e le converse che si trovassero in cattive condizioni di manutenzione e comunque non più in grado di assolvere completamente alle loro funzioni, dovranno essere riformate o sostituite quando il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, lo dichiarasse necessario.

Tutti i muri di edifici di cinta tanto esistenti quanto nuovi o riattati, eccezione fatta per quelli lavorati a faccia vista od altro simile in modo decoroso, dovranno essere intonacati nelle parti visibili da pubblici spazi o vie.

Art. 59 - Tabelle stradali e numeri civici

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

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

Art. 60 - Indicatori e apparecchi relativi a servizi pubblici.

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

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

Art. 61 - Uscite dalle autorimesse e rampe

Le uscite dalle autorimesse, pubbliche o private, verso spazi pubblici devono essere segnalate. Fra le uscite di autorimesse e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema ecc.), deve intercorrere una distanza minima di almeno 10,00 ml. misurata fra gli stipiti più vicini. In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente, eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti.

Se l'uscita dalla autorimessa é costituita da una rampa, tra l'inizio della livelletta inclinata ed il filo dello spazio di pubblico transito deve essere previsto un tratto piano, pari ad almeno metri 3,50 di lunghezza.

Art. 62 - Zoccolature

Le parti basamentali delle facciate degli edifici devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura ed alla umidità. Particolari ragioni ambientali possono consigliare in proposito circostanziate richieste da parte della Commissione Edilizia.

Art. 63 - Elementi aggettanti

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

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

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

Nel caso di fabbricati contigui i balconi chiusi dovranno terminare a mt. 3,00 dal confine.

Art. 64 - Intercapedini

Il Comune può concedere striscie di terreno pubblico per la creazione di intercapedini purché si riservi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi od altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere. Le griglie di aereazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di automezzo, e devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni. Dette intercapedini devono possedere i requisiti di cui all'art. 29.

Art. 65 - Coperture

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

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali, che convogliano le stesse, per mezzo di pozzetti sifonati, nella rete della fognatura.

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

Art. 66 - Depositi di materiali

I depositi di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili dalle strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone residenziali. Sono ammessi invece nelle zone produttive, ma sempre che, a giudizio del Sindaco e sentiti gli organi competenti non costituisca no bruttura o pericolo per l'igiene pubblica e del suolo, o per l'incolumità pubblica e privata.

Art. 67 - Sistemazione aree cortilive

Il progetto esecutivo da sottoporre all'esame della C.C.E. dovrà essere completo di una o più tavole in scala 1:200 per la sistemazione dell'area cortiliva; più precisamente dovranno essere chiaramente identificate le aree sistemate a verde, a passaggi pedonali, a passaggi carrai ecc. Tali tavole dovranno comunque essere quotate rispetto la strada. Per riempimenti di terra, sopraelevazioni parziali o totali di terreno all'interno del lotto, si dovrà tassativamente osservare una pendenza massima non superiore al 10%, con un dislivello massimo consentito di mt. 0,80 rispetto la strada interna di lottizzazione.

Art. 68 - Recinzioni

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

Le recinzioni devono avere aspetto decoroso ed intonato all'ambiente.

Le recinzioni non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione.

Non sono ammesse recinzioni a muro cieco di altezza superiore ai ml. 1,50.

Nelle strade e nei viali di accesso alla città, così pure come nelle zone agricole, si ammettono solamente siepi di verde vivo continue.

Art. 69 - Marciapiedi e porticati.

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico ed i portici, devono essere lastricati con materiali scelti in accordo con l'Ufficio Tecnico Comunale e per le zone storiche in accordo con la C.C.E.

E' prescritta l'adozione di parapetti, o comunque di opere di riparo, per i lati di aree cortilive, altane ballatoi, terrazze ecc. comunque accessibili, che prospettino su zone di terreno, rampe, parti di edifici poste ad una quota inferiore, con dislivello maggiore di cm. 50.

Art. 70 - Alberature

Le aree di verde privato rilevate nella cartografia del P.R.G. sono soggette a tutela integrale. In esse l'abbattimento di piante o siepi é soggetta ad autorizzazione comunale e così pure la posa a dimora di nuove essenze arboree.

L'abbattimento di qualsiasi albero o siepe ornamentale, nelle zone non coltivate, é soggetto a preventiva autorizzazione comunale.

Nelle zone rurali gli alberi di pregio o rari o di valore ambientale, sono inabattibili, salvo sopralluogo della C.C.E. e successiva autorizzazione comunale.

In qualunque progetto di edificazione ex novo in zone non residenziali, di ampliamento di edifici, di installazione di allevamenti o altre costruzioni in zone agricole, devono essere rilevate e segnate accuratamente le alberature preesistenti.

Per le nuove costruzioni in zone residenziali di completamento, espansione o ristrutturazione, dovrà essere prevista in progetto la posa a dimora di essenze a foglia caduca nella misura minima di una ogni 100 mc. di cubatura utile e comunque non inferiore ad una pianta a foglia caduca ogni 50 mq. della superficie scoperta del lotto.

L'abitabilità verrà rilasciata previa certificazione della avvenuta posa a dimora.

Se la recinzione viene eseguita con piantine sempreverdi, la posa a dimora e le dimensioni della stessa non devono impedire o comunque disturbare la visibilità e la circolazione stradale.

Art. 71 - Locali per deposito temporaneo di rifiuti solidi urbani

I fabbricati nuovi, ampliati o modificati devono disporre di un locale o di un manufatto per il contenimento dei recipienti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.

Detto locale o manufatto deve essere all'esterno del fabbricato, inserito nella recinzione, il più possibile vicino alla sede stradale e deve avere accesso e aereazione direttamente dall'esterno.

Art. 72 - Cassette per corrispondenza

Tutti i complessi d'abitazione, individuale e collettiva, gli edifici industriali e artigianali, gli uffici, non provvisti di portineria devono essere dotati, nell'ingresso o in prossimità di questo, di cassette per il recapito della corrispondenza, adatte ad accogliere la normale corrispondenza, giornali e riviste.

Capo VI

CARATTERISTICHE DI URBANIZZAZIONE

Art. 73 - Norme generali

Tutte le attività urbanistiche ed edilizie nel territorio comunale sono disciplinate dal P.R.G. e sono esercitate nell'assoluto rispetto dell'eventuale Piano Regolatore Intercomunale e del vigente regolamento edilizio.

Le norme di attuazione del P.R.G. stabiliscono i criteri di urbanizzazione delle aree nelle varie zone, i volumi massimi, le caratteristiche della edificazione e della rete viaria, i vincoli e le modalità aventi come scopo l'ordine e la funzionalità urbanistica del territorio.

Art. 74 - Norme particolari

L'autorizzazione a costruire autorimesse private, negozi, padiglioni da giardino, centrali termiche, lavanderie ecc. a completamento di edifici esistenti, viene concessa se essi costituiscono valida soluzione architettonica nell'insieme. Tali fabbricati devono sottostare alle norme di P.R.G. stabilite per la zona in cui ricadono.

E' consentita la sistemazione a terrazzamenti con prato nelle coperture di servizi, purché tale sistemazione assicuri la continuità degli spazi a verde quando ne esista la possibilità e ne sia riconosciuta l'opportunità.

Le aree con alberi di alto fusto, anche in assenza di vincoli specifici, possono essere utilizzate solo nei modi che consentono di salvaguardare il verde e gli alberi esistenti.

Art. 75 - Aree scoperte

L'utilizzazione di aree scoperte in zone residenziali deve prevedere la messa a dimora di alberature di alto fusto, le zone prative, quelle inghiaiate, lastricate e destinate a attrezzature, giochi ecc. Deve essere prevista anche adeguata illuminazione artificiale ove esse siano liberamente accessibili al pubblico.

Art. 76 - Parcheggi

Nelle nuove costruzioni, comprese le ricostruzioni, devono essere riservati spazi per parcheggio in misura prevista dalle norme di P.R.G. Spazi per parcheggio debbono intendersi gli spazi necessari alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli. E' obbligatorio la creazione, all'esterno della recinzione, di un parcheggio privato di uso pubblico nella misura di 5 mq./100 mc. di costruzione.

Art. 77 - Antenne radio e T.V. negli edifici di nuova costruzione

Su tutti gli edifici dovrà essere installata un'unica antenna radio-T.V. centralizzata, anche quando siano composti di più unità abitative.

Capo VII

EDIFICI ED AMBIENTI CON DESTINAZIONI PARTICOLARI

Art. 78 - Edifici ed ambienti con destinazioni particolari.

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

TITOLO III

LOTTIZZAZIONI DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO

Capo I

DOMANDA - CONVENZIONE - AUTORIZZAZIONE - ESECUZIONE

Art. 79 - Domanda di lottizzazione e documenti a corredo

Il proprietario che intende lottizzare aree a scopo edificatorio deve presentare all'Ufficio Tecnico Comunale apposita domanda in carta da Bollo, diretta al Sindaco.

Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari essi devono unire alla domanda, oltre agli altri documenti di rito, un atto notarile nel quale dichiarino il loro consenso alla lottizzazione e si impegnino a sostenere gli oneri relativi in solido tra loro. La domanda deve essere corredata dalla seguente documentazione:

- 1) Rilievo planimetrico ed altimetrico del terreno in scala 1:500 con l'indicazione dei caposaldi di riferimento;
- 2) Planimetria di progetto in scala 1:500;
- 3) Profili altimetrici in scala 1:500 dei fabbricati;
- 4) Schemi planimetrici in scala 1:200 dei tipi edilizi previsti dal progetto;
- 5) Schemi planimetrici in scala 1:500 delle opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, acquedotto, rete di illuminazione, distribuzione della energia elettrica e del gas per uso domestico, spazi di verde attrezzato) e secondaria con l'indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistenti;
- 6) Tabella dei dati di progetto, nella quale devono essere indicati: la superficie totale e le superfici corrispondenti alle diverse destinazioni d'uso e le relative percentuali, il volume edificabile, il rapporto di copertura di ogni singolo lotto e gli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria;
- 7) Norme di attuazione contenenti prescrizioni sui materiali di rivestimento, sui tipi di recinzioni, sulle essenze arboree da impiantare nelle aree verdi ecc.;

- 8) Relazione illustrativa del progetto contenente lo inserimento della lottizzazione nello stato di fatto e nelle previsioni urbanistiche ed un programma di attuazione coordinato degli edifici e delle opere di urbanizzazione;
- 9) Estratto e certificato catastale dei terreni inclusi nella lottizzazione;
- 10) Planimetria su base catastale in scala 1:2000 riportante i limiti delle proprietà, nonché destinazioni d'uso del suolo previsto dal P.R.G.;
- 11) Schema di convenzione.

La presentazione dei documenti di cui ai numeri 3 e 4 del presente articolo é obbligatoria per le lottizzazioni in zone ove sono consentite costruzioni per volumi superiori a tre metri cubi per metro quadrato di area edificabile e sono consentite altezze superiori ai 25 metri.

La presentazione dei documenti di cui ai predetti numeri 3 e 4 può essere richiesta dal Sindaco, su conforme parere della Commissione Edilizia anche in ogni altro caso.

I documenti a corredo, tutti debitamente firmati dal proprietario e dai tecnici che li hanno redatti, devono essere presentati in 5 (cinque) copie.

Art. 23 - Schema di convenzione

Lo schema di convenzione deve prevedere:

- a) la cessione gratuita delle aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria nonché la cessione gratuita delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui alla lettera b) (art. 4 della legge 29/9/1964 n. 847);
- b) l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle necessarie per allacciare la zona interessata ai servizi pubblici.
La quota é determinata in proporzione alla entità ed alle caratteristiche degli insediamenti e delle lottizzazioni;
- c) il termine, non superiore ai 3 anni entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della lottizzazione;

- d) l'impegno di effettuare a titolo di cauzione, un deposito in denaro o mediante polizza fidejussoria, presso il Tesoriere Comunale, vincolato a favore del Comune, per un valore percentuale del costo presunto delle opere di urbanizzazione;
- e) l'impegno ad eseguire a propria cura e spese le opere di urbanizzazione primaria e, su richiesta del Comune, quelle di urbanizzazione secondaria o quelle per l'allacciamento ai pubblici servizi;
- f) rimborso delle spese di progettazione per le lottizzazioni compilate d'ufficio ai sensi dell'art. 34 del presente regolamento.

Art. 81 - Oneri sostitutivi della cessione di aree e della esecuzione delle opere per l'urbanizzazione secondaria.

Il Comune può convenire, qualora lo ritenga opportuno, ed il privato ne faccia richiesta, che, in luogo della cessione della quota di aree necessarie per la urbanizzazione secondaria, il proprietario versi una somma corrispondente al valore della quota delle aree stesse. Di conseguenza, nel caso di cui al 1° comma, il lottizzante dovrà versare, oltre la somma corrispondente alla quota parte degli oneri di urbanizzazione secondaria (di cui alla lettera b) art. 80) anche una somma corrispondente al valore della quota parte delle aree necessarie per la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria non cedute.

Art. 82 - Procedura per la autorizzazione della lottizzazione

Il Sindaco, sentiti i pareri dell'Ufficio Tecnico Comunale e della Commissione Edilizia Comunale, quando la lottizzazione proposta presenti delle difformità rispetto alle norme previste per la zona dal P.R.G., respinge la domanda dandone comunicazione scritta all'interessato restituendo contemporaneamente 3 (tre) delle copie dei documenti presentati a corredo della domanda; quando invece la lottizzazione risulti meritevole di autorizzazione sottopone all'approvazione del Consiglio Comunale il progetto della lottizzazione e lo schema di convenzione. Ottenuta tale approvazione, il progetto di lottizzazione (su aree in espansione o ristrutturazione previste dal P.R.G.) viene sottoposto al parere definitivo dell'Ente Regione.

Il Sindaco, quindi, rilascia l'autorizzazione alla lottizzazione, corredata da una copia dei documenti di progetto notificandola a mezzo messo comunale al proprietario.

Art. 83 - Validità della autorizzazione per le lottizzazioni

L'autorizzazione per la lottizzazione ha la validità massima di 5 (cinque) anni rinnovabile. Può convenirsi anche un termine più breve.

Art. 84 - Opere di urbanizzazione o di allacciamento a pubblici servizi. Progetti relativi. Esecuzioni. Controlli.

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono tutte quelle espressamente previste nel P.R.G. e nelle relative norme di attuazione.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primaria, quelli delle opere di urbanizzazione secondaria o quelli per l'allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi, devono essere autorizzati così come previsto all'art. 2 del presente Regolamento.

Gli uffici e servizi comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertarne la buona esecuzione e la conformità al progetto. A tal fine il proprietario deve comunicare l'inizio dei lavori e l'ultimazione dei medesimi.

Art. 85 - Penalità per inadempienza da parte del lottizzante

Qualora scaduto il termine di validità della autorizzazione a lottizzare, le opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risultino inferiori di quelle complessivamente previste, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione.

Art. 86 - Svincolo della cauzione e garanzia dell'esecuzione delle opere di urbanizzazione

Lo svincolo della cauzione può avvenire su autorizzazione del Sindaco e nella misura del 50% solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionate, collaudo da effettuarsi a cura e spese del Comune.

Il restante 50% della cauzione viene svincolato sempre su autorizzazione del Sindaco, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.

Art. 87 - Licenze edilizie nella lottizzazione

Per la domanda ed il rilascio delle licenze edilizie per l'edificazione nell'ambito della lottizzazione, si seguono le norme contenute nel Titolo I del presente Regolamento.

Il rilascio delle licenze edilizie nell'ambito dei singoli lotti é comunque subordinato alla esistenza o quantomeno all'impegno della contemporanea esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria relative ai lotti stessi da parte del lottizzante.

Capo II

COMPILAZIONE D'UFFICIO DEI PROGETTI DI LOTTIZZAZIONE

Art. 88 - Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione

Il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili di espansione e di ristrutturazione esistenti nelle singole zone, a presentare entro congruo termine un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono, il Sindaco provvede per la compilazione d'ufficio.

Il progetto di lottizzazione una volta approvato, é notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare, entro 30 (trenta) giorni dalla notifica, prorogabili a domanda degli interessati, se l'accettino e se intendano attuarlo; ove i proprietari intendano attuarlo il Comune ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità delle eventuali richieste degli interessati. In caso contrario il Comune ha facoltà di procedere alla espropriazione delle aree. Le disposizioni di cui ai precedenti commi sono applicabili anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire, non presentino il progetto di lottizzazione nel termine assegnato o lo presentino incompleto degli elaborati indicati allo art. 79 del presente Regolamento oppure lo presentino con previsioni difformi rispetto alle norme del P.R.G.

TITOLO IV

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

Capo I

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 89 - Deroghe

Il Sindaco previa deliberazione del Consiglio Comunale ha facoltà di derogare dalle disposizioni del presente Regolamento e dalle norme di attuazione del P.R.G. limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

In tal caso il termine di 60 (sessanta) giorni previsto dall'art. 12 del presente Regolamento è prorogato del tempo occorrente per lo svolgimento delle procedure relative al conseguimento dei nulla-osta predetti.

Art. 90 - Controlli e repressione abusi

Ai sensi dell'art. 32 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, il Sindaco esercita, mediante i funzionari ed agenti del Comune, la vigilanza nei confronti di tutte le opere che vengono effettuate nel territorio comunale.

Qualora le opere vengano effettuate non conformemente al progetto approvato, oppure nella loro esecuzione non sia tenuto conto delle prescrizioni e delle modalità contenute nella licenza edilizia, il Sindaco ordina l'immediata sospensione dei lavori riservandosi di prendere i provvedimenti che risultino necessari per apportare le modifiche o per la rimessa in pristino. L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia se entro un mese dalla notifica di esso il Sindaco non abbia adottato e notificato i provvedimenti definitivi.

Per i lavori iniziati senza la licenza edilizia o proseguiti dopo la precitata ordinanza di sospensione, le opere vengono considerate abusive ed il Sindaco può, previa diffida e sentito il parere della Sezione Urbanistica Regionale, ordinare la demolizione delle opere eseguite abusivamente a spese del contravventore senza pregiudizio delle sanzioni penali che possono essere applicate nei confronti del proprietario, del direttore dei lavori e del costruttore congiuntamente responsabili.

Quando l'inosservanza si riferisce ad opere eseguite da Amministrazioni Statali ed organi da esse dipendenti, il Sindaco ne informa il Ministero dei Lavori Pubblici agli effetti dello art. 29 della Legge 17 Agosto 1942 n. 1150.

Art. 91 - Sanzioni

Le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento Edilizio vengono applicate ai termini degli art. 107 e seguenti del T.U. della Legge Comunale e Provinciale 3 Marzo 1934 n. 383.

La inosservanza alle norme igienico-edilizie sono punibili con le penalità stabilite dall'art. 344 del T. U. sulle Leggi Sanitarie 27 Luglio 1934 n. 1265.

Salvo quanto stabilito dalle leggi sanitarie per le contravvenzioni alle norme dei regolamenti locali di igiene, a norma dell'art. 41 della legge 17 agosto 1942 n. 1150, sostituito dall'art. 13 della legge 6 agosto 1967 n. 765, si applica:

- a) l'ammenda fino a lire un milione per la inosservanza delle norme, prescrizioni e modalità esecutive previste nell'art. 32 - primo comma - della legge 17 agosto 1942 n. 1150;
- b) l'arresto fino a sei mesi e l'ammenda fino a lire due milioni nei casi di inizio dei lavori senza licenza o di prosecuzione di essi nonostante l'ordine di sospensione o di inosservanza del disposto dell'art. 28 della legge stessa.

Qualora non sia possibile procedere alla restituzione in pristino, ovvero alla demolizione delle opere eseguite senza licenza di costruzione o in contrasto con questa, si applica in via amministrativa una sanzione pecuniaria pari al valore venale delle opere o loro parti abusivamente eseguite, valutato dalla Commissione Provinciale di cui alle vigenti Leggi Regionali. Tale disposizione é applicabile anche nel caso di annullamento della licenza.

- c) ammenda da £. 20.000 fino a £. 800.000 per inosservanza agli articoli del presente regolamento, fatti salvi gli aggiornamenti successivi della Legge Comunale e Provinciale.

Fatte salve le predette sanzioni, le opere iniziate senza la licenza o in contrasto con la stessa, ovvero sulla base di licenza successivamente annullata, ai sensi dell'art. 41/ter della legge 17 agosto 1942 n. 1150, non beneficiano delle agevolazioni

fiscali previste dalle norme vigenti, né di contributi o altre provvidenze dello Stato o di Enti Pubblici. Il contrasto deve riguardare violazioni di altezze, distacchi, cubatura o superficie coperta che eccedano per singola unità immobiliare il due per cento delle misure prescritte, ovvero il mancato rispetto delle destinazioni e degli allineamenti nel piano urbanistico.

Art. 92 - Entrata in vigore del Regolamento

Il presente regolamento entra in vigore dopo l'approvazione e dopo la successiva prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune e sostituisce ogni altra regolamentazione comunale in materia.

Capo II

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 93 - Opere già autorizzate

Le opere già autorizzate e non ancora in corso di esecuzione alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, non sono soggette alle nuove disposizioni purché l'inizio dei lavori avvenga nei termini di validità della licenza rilasciata e le opere vengano ultimate entro 36 mesi dalla data di inizio.

Art. 94 - Occupazione di suolo pubblico

Tutte le autorizzazioni e concessioni alla occupazione di aree pubbliche devono essere controllate, modificate ed eventualmente revocate entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento, al fine di renderle non contrastanti con il pubblico decoro.

Art. 95 - Depositi di materiali nelle zone residenziali

I depositi di materiali accatastati o alla rinfusa esistenti nelle zone residenziali e nelle fasce di rispetto della viabilità, devono essere eliminati entro il termine di 2 (due) anni dalla entrata in vigore del presente regolamento.

Art. 96 - Canne fumarie

Le canne fumarie senza le tubazioni prescritte o che lasciano evidenti tracce all'esterno degli edifici devono essere sostituite con canne regolamentari (o abolite se possibile) entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di entrata in vigore del presente regolamento. Le canne fumarie devono superare nello sbocco del fumo, le quote delle finestre delle abitazioni circostanti.

Art. 97 - Antenne Radio e T.V.

Negli edifici esistenti sulla cui copertura siano installate più di due antenne per radio e per televisione, i proprietari devono provvedere alla sostituzione delle antenne individuali con un'unica antenna centralizzata entro il termine di 5 (cinque) anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

Art. 98 - Autorimesse private. bassi servizi. lavanderie ecc.

Le autorimesse private, le lavanderie e gli altri impianti e costruzioni esistenti indicati al precedente art. 6: non rispondenti alle prescrizioni del presente Regolamento, devono essere adeguati alle norme vigenti entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

TABELLA B

ALLEGATI A CORREDO DELLE DOMANDE DI TRASFORMAZIONE URBANISTICO • EDILIZIA

PROGETTO DI MASSIMA	ZONE AGRICOLE	CARTELLA EDILIZIA
PROGETTO DI MASSIMA	ZONE RESIDENZIALI E ARTIGIANALI	RICHIESTA IN BOLLO
OPERE DI URBANIZZAZIONE		TAVOLA ANALITICA INDICI
NUOVE COSTRUZIONI RESIDENZIALI		ESTRATTO DI P.R.C.
NUOVE COSTRUZIONI O RISTRUTTURAZ. IN ZONA AGRICOLA		ESTRATTO DI MAPPA AUTENTICO
ALTRE NUOVE COSTRUZIONI		CERTIFICATI CATASTALI
AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI, RICOSTRUZIONI ANCHE PARZIALI		CERTIFICATO STORICO CATASTALE
MODIFICAZIONI DESTINAZIONE D'USO		CERTIF. APPRENDIT. AGRICOLA TIT. PRINC.
VARIANTI ESSENZIALI		STATO DI FAMIGLIA
VARIANTI NON ESSENZIALI		RELAZIONE TECNO. SOCIO. ECONOM.
RECUPERO ESISTENTE		NULLA OSTA ACCESSI STRADE PROV. STATALI
MANTENZIONE STRAORDINARIA		NULLA OSTA SOVRINT. AI MONUMENTI
RESTAURO CONSERVATIVO		NULLA OSTA VIGILI W.P.F. O DICHIAR. SOSTITUT.(4)
RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA		RELAZIONE TECNICA
RISTRUTTURAZIONE ORGANISTICA		FOTO STATO DI FATTO (2)
OPERE INTERNE (art. 26)		RILIEVO 1:100 STATO DI FATTO
DEMOZIONI		PLANIMETRIA 1:500
SCALI, BENTERRI, MURI DI SOSTEGNO E RILEVANTI IN GENERE		PLANIMETRIA 1:200
ACQUEDOTTI E FOGNATURE		PIANTE 1:400
COSTRUZIONE, RISTRUTTURAZIONI, DEMOLIZIONE DI MURI DI CINTA, CANCELLATE, RECINZIONI SU SPAZI D'USO PUBBLICO		SEZIONI 1:400
CAPELLE, EDICOLE, MONUMENTI FUNEBRI IN GENERE		PROSPETTI 1:400
ABBANDONAMENTO ALBERI IN PARCHI E GIARDINI PUBBLICI E PRIVATI O IN COMPLESSI ALBERATI DI VALORE		PARTICOLARI 1:20
APERTURE O MODIFICHE DI ACCESSI PRIVATI SU FREONTI STRADALI O SU AREE PUBBLICHE		DISEGNI CAMPITI IN GIALLO • ROSSO
COSTRUZIONE, TRASFORMAZIONE, VETRIE, COLLOCAMENTO INSEGNE, CANCELLI, AFFISSI PUBBLICITARI, VERBANE, TENDE		ATTO DI PROPRIETA' E DICHIAR. SOST. ATTO NOTORIO
CONDUTTURE ELETTRICHE, TELEFONICHE, TUBAZIONI, GAS		SCHEDE NUOVI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
INSEDIAMENTI, DECORAZIONI, INTRECCI EDIFICI		MAPPA CATASTALE
TETTOIE, PENSILINE, CHIOSCHI		

NOTE:

- 1) Computo esatto. Tavole Br. G. art. 5 intersezione (art. 34 e 3/5 e 3/6 e 3/4).
- 2) Ov. del caso.
- 3) Su area privata o condominiale la richiesta deve essere confermata dal proprietario se su area pubblica o di uso pubblico la richiesta può essere avanzata anche dal soggetto esercente l'attività.
- 4) Dichiarazione sostitutiva di atto notorio ed tecnica prodotta dal tecnico incaricato (art. 26).
- 5) In caso di interventi su beni vincolati (monumenti, zone a vincolo storico, ved. inoffic. estratto norme attuazione art. 109).