

**COMUNE DI ACCUMOLI (RIETI)**  
**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

---



# INDICE

## **PREMESSA**

## **CAPITOLO I**

### ***NORME GENERALI***

Art. 1 - Definizione ed ambito di applicazione

## **CAPITOLO II**

### ***STRUMENTI E PROCEDURE***

Art. 2 - Attività edilizia libera tramite C.I.L.

Art. 2.1 - Attività edilizia libera tramite C.I.L.A.

Art. 3 - Opere ed interventi soggetti a DIA (Denuncia di Inizio Attività) o SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività)

Art. 4 - Opere soggette a permesso di costruire

Art. 5 - Opere ammesse con procedura d'urgenza

Art. 6 - Attività edilizia della Pubblica Amministrazione

Art. 7 - Parametri urbanistici ed edilizi

## **CAPITOLO III**

### ***CARATTERISTICHE DELLE COSTRUZIONI***

Art. 8 - Caratteristiche dei locali

Art. 9 - Piani seminterrati

Art. 10 - Piani interrati

Art. 11 - Sottotetti

Art. 12 - Soffitti inclinati e soppalchi

Art. 13 - Porticati ed assimilabili

## **CAPITOLO IV**

### ***RICHIESTA E ISTRUTTORIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE***

Art. 14 - Richiesta di Permesso di Costruire.

Art. 15 - Documenti a corredo della domanda di Permesso di Costruire

Art. 16 - Istruttoria della domanda

## **CAPITOLO V**

### ***RILASCIO, CONDIZIONI E VALIDITÀ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE***

Art. 17 - Rilascio del Permesso di Costruire

Art. 18 - Efficacia e validità del Permesso di Costruire - Responsabilità

Art. 19 - Decadenza, rinnovo e revoca del Permesso di Costruire

Art. 20 - Varianti al progetto approvato

## **CAPITOLO VI**

### ***ESECUZIONE DEI LAVORI***

Art. 21 - Inizio dei lavori e formalità da esperire

Art. 22 - Controllo comunale sulla esecuzione dei lavori

Art. 23 - Controllo delle tinte e dei rivestimenti

Art. 24 - Interruzione dei lavori

Art. 25 - Ultimazione dei lavori

Art. 26 - Inadempienza delle disposizioni regolamentari

Art. 27 - Certificato di agibilità

## **CAPITOLO VII**

### ***GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ***

Art. 28 - Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori

Art. 29 - Scarico dei materiali - Demolizioni, pulizia delle strade adiacenti ai cantieri

- Art. 30 - Responsabilità degli esecutori di opere  
Art. 31 - Rimozione delle recinzioni su suolo pubblico

## **CAPITOLO VII**

### ***PRESCRIZIONI IGIENICO - EDILIZIE***

- Art. 32 - Requisiti igienico - sanitari  
Art. 33 - Classificazione delle acque  
Art. 34 - Modalità di scarico delle acque  
Art. 35 - Rifornimento idrico  
Art. 36 - Impianto elettrico  
Art. 37 - Eliminazione dei fumi, vapori, ed esalazioni  
Art. 38 - Impianti per lavorazioni insalubri

## **CAPITOLO IX**

### ***PRESCRIZIONI ANTINCENDIO***

- Art. 39 - Rinvio a leggi particolari

## **CAPITOLO X**

### ***NORME RIGUARDANTI LA GODIBILITA' DELLE ATTREZZATURE E DELLE STRUTTURE EDILIZIE***

- Art. 40 - Prescrizioni e norme riguardanti l'eliminazione delle barriere architettoniche

## **CAPITOLO XI**

### ***PRESCRIZIONI VARIE***

- Art. 41 - Norme di buona costruzione  
Art. 42 - Zoccolature, rivestimenti murari, opere in pietra e pavimentazioni esterne  
Art. 43 - Elementi aggettanti  
Art. 44 - Intercapedini  
Art. 45 - Coperture  
Art. 46 - Spazi scoperti interni agli edifici e uso dei distacchi tra fabbricati  
Art. 47 - Uscita dalle autorimesse, rampe e passi carrabili  
Art. 48 - Marciapiedi e porticati  
Art. 49 - Recinzioni  
Art. 50 - Cassette per corrispondenza e contatori di gas energia elettrica ed acqua  
Art. 51 - Provvedimenti per costruzioni che minacciano pericolo

## **CAPITOLO XII**

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

- Art. 52 - Esecuzione di opere su edifici ed ambiti di interesse monumentale, storico o ambientale – Zone A di P.R.G.  
Art. 53 - Rinvenimenti di opere di pregio artistico e storico  
Art. 54 - Aspetto e manutenzione degli edifici  
Art. 55 - Tinteggiature e rivestimenti  
Art. 56 - Antenne radiotelevisive  
Art. 57 - Decoro e arredo urbano  
Art. 58 - Parcheggi pertinenziali  
Art. 59 - Verde pertinenziale  
Art. 60 - Recinzioni ed accessi ai fabbricati  
Art. 61 - Mostre, vetrine e insegne in genere  
Art. 62 - Tende aggettanti sullo spazio pubblico  
Art. 63 - Tabelle e numeri civici

## **CAPITOLO XIII**

### ***DISCIPLINA DELLE ALTRE AUTORIZZAZIONI***

- Art. 64 - Campeggi liberi occasionali  
Art. 65 - Sosta continuata di roulotte e di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico  
Art. 66 - Installazione di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili  
Art. 67 - Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili  
Art. 68 - Depositi di materiali non assimilabili ai rifiuti su aree scoperte  
Art. 69 - Occupazione temporanea o permanente di spazio suolo o sottosuolo pubblico

- Art. 70 - Esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere
- Art. 71 - Accumuli o discariche di rifiuti solidi, relitti e rottami
- Art. 72 - Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche
- Art. 73 - Impianti di captazione dell' energia alternativa

## **CAPITOLO XIV**

### ***CONTROLLI E REPRESSIONI DEGLI ABUSI***

- Art. 74 - Attività di vigilanza. Organo competente e modalità

### ***DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE***

- Art. 75 - Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti
- Art. 76 - Adeguamento delle costruzioni preesistenti
- Art. 77 - Sanatoria delle occupazioni permanenti del sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti a pubblico transito
- Art. 78 - Opere già autorizzate
- Art. 79 - Norme abrogate
- Art. 80 - Entrata in vigore del Regolamento

## **PREMESSA**

Il presente regolamento è stato redatto tenendo conto della seguente normativa:

- L.R. 59/95 e s.m.i – “ Subdelega ai Comuni di funzioni amministrative in materia di tutela ambientale e modifiche alle leggi regionali 16.03.1982 n. 13 e 03.01.1986 n. 1”;
- L.R. 38/99 e s.m.i – “ Norme sul governo del territorio”;
- L.R. 15/08 e s.m.i. – “ Vigilanza sull’attività urbanistico- edilizia”;
- D.P.R. 380/01 e s.m.i. – “ Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;
- D. Lgs. 42/04 e s.m.i.- “Codice dei beni culturali e del paesaggio”;
- L.R. 21/09, come modificata dalle L.R. n. 10 e 12 del 13.08.2011 e s.m.i. (nuovo Piano Casa Regione Lazio).
- Norme Tecniche di Attuazione del PRG vigente

## **CAPITOLO I NORME GENERALI**

### **Art. 1 - Definizione ed ambito di applicazione**

**1.** Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale è disciplinata dal presente regolamento, oltre che dalle leggi statali e regionali e dai regolamenti applicabili in materia, nonché dalle previsioni risultanti dalle cartografie e norme di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti.

**2.** Il presente regolamento è parte integrante delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. Le disposizioni in esso contenute non devono essere in contrasto con norme legislative e regolamenti dello Stato e della Regione Lazio, nel qual caso si applicano direttamente le suddette norme gerarchicamente sovraordinate (con particolare riferimento al D.P.R. n. 380/01 e s.m.i.).

**3.** Le norme del presente Regolamento sono finalizzate al perseguimento di un ordinato sviluppo edilizio, nel rispetto delle esigenze tecnico-estetiche, igienico-sanitarie, di sicurezza e di vivibilità degli immobili e delle loro pertinenze, nonché a garantire sia la tutela di valori architettonici ed ambientali, sia il decoro e l’igiene cittadina, la sicurezza e la vigilanza.

**4.** Il presente Regolamento contiene sia disposizioni di carattere obbligatorio, anche recepite dalla normativa nazionale e regionale, sia linee guida dirette ad orientare la progettazione e l’esecuzione dell’attività edilizia e al conseguimento del decoro cittadino.

**5.** Nel caso di contrasto di norma vale il principio di applicazione di quella più restrittiva.

## **CAPITOLO II STRUMENTI E PROCEDURE Ammissibilità degli interventi**

Il presente regolamento disciplina le seguenti modalità di attività edilizia:

### **Art. 2 - Attività edilizia libera tramite C.I.L. (comunicazione di inizio lavori):**

I seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:

**1. interventi di manutenzione ordinaria;**

**2. interventi volti alla eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell’edificio, fuori dalle ipotesi di cui all’art. 4, commi 3 e 4, del presente Regolamento;**

**3. opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.**

**4. le seguenti sistemazioni ed opere esterne:**

- riparazione o rifacimento delle pavimentazioni esterne senza modifica al disegno preesistente e alle superfici a verde e permeabili, compreso modesti livellamenti del terreno;
- riparazione o rifacimento di griglie;
- installazione di tende o tendoni su aree per una superficie massima di mq. 20, aventi montanti in struttura leggera, oppure del tipo estensibile senza montanti, non infissi al suolo e senza chiusure laterali;
- installazione di arredi esterni semplicemente appoggiati al suolo;
- installazione di pergolati e gazebo con struttura leggera in legno, privi di copertura solida, fino ad una superficie massima di mq. 20;
- installazione di serre stagionali, non collegate all'attività agricola, costituite da materiale plastico trasparente, fino ad una superficie massima di mq. 20;
- nuova realizzazione di recinzioni in rete metallica e paletti semplicemente infissi al suolo, senza impiego di malte o conglomerati, dell'altezza massima fuori terra di m. 1,50;
- apertura di passo carrabile senza opere edilizie;
- riparazione o sostituzione di barriera manuale o automatica per l'accesso carrabile;
- installazione di paletti dissuasori;
- riparazione o sostituzione del muro di cinta o di contenimento, mantenendo invariate le caratteristiche costruttive preesistenti;
- esecuzione delle opere necessarie per lo scolo delle acque piovane;
- installazione di modesti elementi di natura ornamentale;
- riparazione o rifacimento di strada privata interna sullo stesso tracciato e con le stesse caratteristiche;
- taglio delle piante

**5. lavori interni consistenti in:**

- riparazione o sostituzione di pavimenti, rivestimenti, infissi ed ogni altra opera di finitura;
- riparazione, rifacimento o nuova realizzazione di arredi fissi quali: armadi a muro, muretti, controsoffitti e caminetti (per la nuova realizzazione);
- riparazione di intonaco;
- realizzazione di nicchie per il contenimento di impianti e contatori;
- riparazione o sostituzione degli elementi di finitura, non strutturali, delle parti condominiali del fabbricato;
- posa in opera di pareti mobili e di pavimenti galleggianti.

**6. i seguenti impianti:**

- riparazione o sostituzione degli apparecchi igienico – sanitari;
- riparazione o sostituzione degli impianti e delle apparecchiature tecniche;
- riparazione o sostituzione dell'impianto di smaltimento liquami, compreso la fossa biologica tricamerale ed ogni altro accessorio relativo, fino al limite della proprietà privata;
- riparazione o sostituzione dell'impianto di smaltimento delle acque meteoriche, fino al limite della proprietà privata;
- riparazione, sostituzione o nuova installazione di antenna ricevente radio – TV;
- posa in opera di cavi elettrici interrati o sotto traccia nell'area privata, a servizio di impianti esistenti;
- installazione di pompa di calore, intesa come estensione dell'impianto termico esistente, sulle facciate non visibili da spazi pubblici;
- installazione di impianti di condizionamento sulle facciate non visibili da spazi pubblici;

- installazione dei depositi di gas di petrolio liquefatti di capacità complessiva non superiore a mc. 13;
- estensioni degli impianti esistenti all'interno dell'edificio.

#### **7. le seguenti opere:**

- demolizione di opere abusive;
- opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro abitato;
- eliminazione delle condizioni di pericolo per la pubblica incolumità, come disposto all'art. 6 del presente Regolamento;
- cartelloni pubblicitari fino a mq. 2 di superficie;
- rimozione materiali di discarica.

#### **Art. 2.1 - Attività edilizia libera tramite C.I.L.A. (Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata):**

I seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:

- gli interventi di manutenzione straordinaria compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
- le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni;
- le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
- i pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al D.M. 2 aprile 1968, n. 1444;
- le aree ludiche senza fini di lucro e gli elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici.

L'eventuale occupazione del suolo pubblico è soggetta ad apposito permesso da parte dell'Ufficio Tecnico previa verifica da parte dell'Ufficio di Polizia Municipale.

Per i suddetti interventi deve essere redatto un progetto a firma di un tecnico abilitato composto dalla seguente documentazione in duplice copia:

- Istanza C.I.L.A. a firma del committente con l'indicazione del progettista, del direttore dei lavori e dell'impresa, con allegato DURC della stessa in corso di validità.
- Relazione tecnica asseverata;
- Documentazione fotografica;
- Dichiarazione di non dipendenza del direttore dei lavori nei confronti dell'impresa esecutrice;
- Elaborati stato attuale e stato futuro con piante, prospetti e sezioni;

#### **Art. 3 - Opere ed interventi soggetti a DIA (Denuncia di Inizio Attività) o SCIA (Segnalazione Certificata di Inizio Attività)**

Sono soggetti a denuncia di inizio attività, in conformità agli strumenti urbanistici vigenti, al presente Regolamento Edilizio, alle salvaguardie regionali provinciali e comunali, i seguenti interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia, in quanto non incidono sulle risorse essenziali del territorio ancorché realizzati con opere interne:

**a. Manutenzione ordinaria recante mutamento dell'esteriore aspetto degli immobili, nei seguenti casi:**

**Lavori alle facciate:**

- le opere indicate nell'elenco di cui all'art. 2 ma escluse dall'attività libera per gli specifici vincoli indicati;
- rifacimento o nuova realizzazione di elementi decorativi che modifichino l'aspetto esteriore dell'immobile;

**Lavori alla copertura:**

- le opere indicate nell'elenco di cui all'art. 2 ma escluse dall'attività libera per gli specifici vincoli indicati;

**Sistemazioni ed opere esterne:**

- le opere indicate nell'elenco di cui all'art. 2 ma escluse dall'attività libera per gli specifici vincoli indicati;

**Lavori interni:**

- le opere indicate nell'elenco di cui all'art. 2 ma escluse dall'attività libera per gli specifici vincoli indicati;

**b. Manutenzione straordinaria (con la presenza di interventi strutturali);**

**c. Restauro;**

**d. Risanamento conservativo;**

**e. Ristrutturazione edilizia;**

**f. Altri tipi d'intervento che non comportino trasformazione urbanistica ed edilizia:**

- le opere di rinterro e di scavo non connesse all'attività edilizia o alla conduzione dei fondi agricoli e che non riguardino la coltivazione di cave e torbiere;
- i mutamenti di destinazione d'uso degli immobili, edifici ed aree anche in assenza di opere edilizie ;
- le demolizioni di edifici o di manufatti non preordinate alla ricostruzione o alla nuova edificazione;
- le occupazioni di suolo per esposizione o deposito di merci o materiali, che non comportino trasformazione permanente del suolo stesso;
- gli interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche ed all'adeguamento degli immobili per le esigenze dei disabili, anche in aggiunta ai volumi esistenti e in deroga agli indici di fabbricabilità;
- le varianti in corso d'opera dirette a realizzare gli interventi di cui al presente articolo, anche quando la variante si riferisca ad interventi già autorizzati con permesso di costruire, in quanto collegate alla realizzazione di nuove opere urbanizzative, purché la variante non incida su quest'ultime;

Tutte le opere e gli interventi di cui al presente articolo sono subordinati alla preventiva acquisizione di tutti i pareri, nullaosta e autorizzazioni sovracomunali, qualora necessari.

**Art. 4 - Opere soggette a permesso di costruire**

Sono soggette a permesso di costruire, in quanto incidono sulle risorse essenziali del territorio, le seguenti trasformazioni urbanistico – edilizie:

- a. gli interventi di nuova edificazione, ovvero di realizzazione di nuovi manufatti edilizi diversi da quelli di cui alle lettere successive del presente articolo e da quelli di cui all'art. 3 precedente;
- b. l'installazione di manufatti, anche prefabbricati e di strutture di qualsiasi genere, che siano utilizzate come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee, quali esplicitamente risultino in base alle vigenti disposizioni;



- c. la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione primaria e secondaria da parte di soggetti diversi dal Comune;
- d. la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- e. la realizzazione di depositi di merci o di materiali e la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto, che comporti l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;
- f. gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- g. le addizioni volumetriche agli edifici esistenti non assimilate alla ristrutturazione edilizia;
- h. gli interventi di sostituzione edilizia.

#### **Art. 5 - Opere ammesse con procedura d'urgenza**

Oltre alle opere da eseguirsi su ordinanza del Sindaco a tutela della pubblica incolumità, non sono soggette a presentazione preventiva della domanda di permesso di costruire o della denuncia di inizio attività quelle opere che rivestono carattere di necessità e urgenza per le quali, tuttavia, è fatto obbligo di darne comunicazione all'Ufficio Tecnico mediante lettera raccomandata entro 24 ore dalla data di inizio delle stesse.

L'ordinanza del Sindaco emessa ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs. n. 267/00 e s.m.i. potrà permettere l'eliminazione del pericolo.

Gli interventi di ricostruzione strutturali potranno essere realizzati a seguito di presentazione di progetto presso lo Sportello Unico per l'Edilizia

La messa in sicurezza degli immobili è consentita previa comunicazione all'Ufficio Tecnico Comunale; successivamente alla realizzazione delle opere dovrà essere prodotta relazione tecnica a firma di un tecnico abilitato.

#### **Art. 6 - Attività edilizia della Pubblica Amministrazione**

Non si applicano le disposizioni degli artt. 2, 3, 4, 5 del presente Regolamento per:

- opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'art. 34 comma 4 del D.Lgs. n. 267/00 e s.m.i.;
- opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale o opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del D.P.R. n. 383/94 e s.m.i.;
- opere pubbliche del Comune, approvate dal competente organo comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. n. 554/99 e s.m.i.. In tal caso l'atto comunale con il quale il progetto viene approvato o l'opera autorizzata secondo le modalità previste dal D.Lgs. 163/06 e s.m.i. ha i medesimi effetti del corrispondente atto abilitante. In sede di approvazione del progetto si dà atto della sua conformità alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie, dell'acquisizione dei necessari pareri e nulla osta o atti di assenso comunque denominati ai sensi della legislazione vigente, della conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesaggistiche.

#### **Art. 7 - Parametri urbanistici ed edilizi**

##### **1. Superficie Territoriale (St)**

Per "Superficie Territoriale" si intende un'area, non inferiore alla superficie minima di intervento (di cui al successivo punto 5), comprendente, oltre alla superficie fondiaria (di

cui al successivo punto 3), le superfici (o parte di esse) necessarie per le urbanizzazioni primaria e secondaria attribuite all'intervento urbanistico.

La superficie territoriale, ove non esplicitamente indicata negli elaborati grafici di P.R.G. o degli strumenti attuativi, va misurata al netto della viabilità principale perimetrale (esistente o prevista) e al lordo di quella interna.

Tale area è comprensiva della superficie fondiaria (Sf) e delle aree per opere di urbanizzazione primaria (S1) e secondaria (S2), nonché di eventuali aree di rispetto o destinate a opere di urbanizzazione generale, siano esse esistenti o di progetto.

## **2. Indice di Fabbricabilità Territoriale (It = mc/mq)**

Per "Indice di Fabbricabilità Territoriale" si intende il rapporto tra il volume massimo realizzabile e la superficie territoriale della zona. Detto indice si applica in sede di strumenti urbanistici esecutivi.

## **3. Superficie Fondiaria (Sf)**

Per "Superficie Fondiaria" si intende quella parte della superficie territoriale St utilizzabile per l'edificazione e ad essa pertinente, dalla quale sono state dedotte le superfici necessarie per la nuova viabilità di piano e le superfici destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

In caso di intervento edilizio diretto la superficie fondiaria si identifica con l'area edificabile al netto delle strade pubbliche esistenti o previste nello strumento urbanistico generale e delle aree per l'urbanizzazione secondaria e per quella primaria esclusivamente riferita agli spazi verdi e di parcheggio pubblico.

La Superficie Fondiaria può essere suddivisa in lotti dimensionati non al di sotto della minima unità di intervento Sm (di cui al successivo punto 5).

## **4. Indice di Fabbricabilità Fondiario (If = mc/mq)**

Per "Indice di Fabbricabilità Fondiario" si intende il rapporto fra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria precedentemente definita.

## **5. Superficie Minima d'Intervento (Sm)**

Area minima eventualmente richiesta dalle norme delle diverse zone per gli strumenti attuativi o per gli interventi diretti o predeterminata sugli elaborati grafici del P.R.G. per la formazione degli strumenti attuativi.

## **6. Superficie del Lotto (Sl)**

Per "Superficie del Lotto" si intende sempre quella risultante dagli atti catastali, o in deroga la superficie risultante da tipo particellare approvato dall'Agenzia del Territorio e debitamente trascritto.

Per "Superficie Minima del Lotto" si intende quella relativa all'area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o, nel caso di intervento urbanistico esecutivo, l'area minima in cui è possibile frazionare la superficie fondiaria.

## **7. Superficie destinata ad opere di urbanizzazione primaria (S1)**

Tale superficie comprende tutte le aree da riservare per le opere di urbanizzazione primaria secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto stabilito, zona per zona, dalle norme dello strumento urbanistico generale.

## **8. Superficie destinata ad opere di urbanizzazione secondaria (S2)**

Tale superficie comprende tutte le aree da riservare o riservate alle opere di urbanizzazione secondaria secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto previsto, zona per zona, dalle norme dello strumento urbanistico generale.

## **9. Superficie coperta (Sc)**

Per "Superficie Coperta di un edificio" si intende l'area risultante dalla proiezione su un piano orizzontale di tutte le parti edificate, fuori terra delimitate dal profilo esterno delle murature perimetrali escluse le parti aggettanti come balconi, pensiline, sporti di gronda, ecc.

## **10. Rc - Rapporto di copertura (Rc = mq/mq)**

Per "Rapporto di Copertura" si intende il rapporto tra la superficie copribile e la superficie fondiaria. Deve essere misurato considerando per superficie fondiaria quella di cui al parametro Sf e per superficie coperta quella di seguito definita.

## **11. Piani**

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

Per la definizione della posizione del piano rispetto al terreno quando il progetto ne modifica l'andamento naturale (fuori terra, interrato, seminterrato), si deve intendere come quota di riferimento quella dello stato finale del progetto. Ai fini della definizione di piano interrato o seminterrato (quota di riferimento fra terreno e pavimento o intradosso solaio), si utilizza la media dello sviluppo complessivo dei fronti.

Si definisce piano fuori terra il piano di un edificio il cui pavimento si trovi a una quota uguale o superiore a quella del terreno circostante. Si considerano inoltre fuori terra le porzioni di un piano, ricompreso in un vano, il cui pavimento si trovi nelle condizioni specificate al punto precedente.

Si definisce piano seminterrato il piano di un edificio il cui soffitto si trovi a una quota uguale o superiore a m. 0,70 rispetto al terreno circostante.

Si definisce piano interrato il piano di un edificio il cui soffitto si trovi a una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante.

Per piano completamente interrato si intende un piano in cui l'estradosso del solaio di copertura, sia sotto il livello del terreno in ogni suo punto, o una costruzione la cui presenza non sia percepibile sulla superficie del terreno, fatte salve le opere di accesso e i camini di aerazione.

Il numero e l'estensione massima dei piani interrati, ove diversamente non disciplinato, deve essere *due compreso il seminterrato* e comunque sotto l'area di sedime dell'edificio, con l'esclusione delle superfici che per ragioni tecnico-funzionali non possono essere comprese entro la sagoma principale, ed in particolare: i locali per impianti tecnologici (centrali termiche, idriche, di climatizzazione, cabine elettriche, locali per contatori elettrici, ecc.), e gli spazi di manovra delle autorimesse pertinenziali.

Il numero dei piani interrati o la loro estensione oltre l'area di sedime dell'edificio può essere derogata solo per documentate esigenze in ordine alla necessità di ulteriori superfici da destinare a parcheggio.

## **12. Superficie utile lorda (Sul) e Superficie utile abitabile (Sua)**

La "Superficie Utile" è la superficie che determina la variazione del carico urbanistico. Essa comprende i locali abitabili o agibili, in cui si svolge la vita familiare, lavorativa e sociale degli individui, indipendentemente dalle caratteristiche costruttive che li configurano come locali permanenti o precari. Esprime quindi, la superficie lorda abitabile o destinate all'uso principale del piano dell'edificio; sono escluse tutte le Superficie Accessorie (Sa), di cui al punto successivo. La somma delle superfici utili di tutti i piani, fuori ed entro terra, costituisce la superficie utile totale dell'edificio, che esprime l'utilizzazione dell'area di sedime.

La Superficie utile esistente (Sue) è la superficie utile legittimamente esistente su un lotto derivante dall'attuazione di titoli edilizi.

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

- La categoria A1 comprende:
  - locali di abitazione sia individuale che collettiva;
  - uffici, studi professionali, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici.
- La categoria A2 comprende:
  - negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre, sale da spettacolo;

- laboratori scientifico-tecnici, servizi igienici di edifici di cura e ospedalieri;
- manufatti per il confezionamento, lo stoccaggio e la vendita di prodotti agricoli;
- 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 a riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
- magazzini, depositi e archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

Per "Superficie Utile Abitabile" si intende la superficie di pavimento degli alloggi, misurata al netto di murature, tramezzi, pilastri, sguinci e vani di porte e finestre, di logge e di balconi.

### **13. Superficie Accessoria (Sa)**

La "Superficie Accessoria" è la superficie destinata a spazi accessori e servizi che contribuisce a migliorare la qualità dell'abitare o la fruizione degli insediamenti senza aumentare il carico urbanistico; essa non può risultare superiore a quella principale di cui costituisce pertinenza ai sensi del codice civile.

Si definisce in particolare Sa la superficie di pavimento delle seguenti parti degli edifici, destinate ad accessori e servizi:

- vani e spazi di uso comune condominiale: porticati, privati e/o di uso pubblico e pilotis posti al piano terra, vani scala e vani ascensore esterni alle unità immobiliari interrati e non, tettoie per ricovero auto e bici e altri locali di uso comune;
- cantine;
- locali per impianti tecnologici: centrali termiche, idriche, di climatizzazione, cabine elettriche, locali per contatori elettrici, ecc.;
- soffitte e/o locali sottotetto ed i locali di uso comune a stretto servizio della funzione.
- autorimesse pertinenziali, singole o comuni, fuori terra, entro terra e a tettoia, con relativi spazi di manovra: corselli e rampe se coperti;
- altri vani accessori posti all'interrato che non comportino comunque la presenza continuativa di persone in attività lavorativa o di riposo;
- depositi e archivi, solo se interrati e pertinenziali, e non destinati alla funzione principale;
- gli spazi dotati di copertura per la protezione di impianti tecnologici privi di chiusure perimetrali (pareti e/o infissi) posti sulle coperture degli edifici sono Sa.
- balconi, terrazze e logge. Le logge coperte e aperte su un solo lato vengono computate nella Sa qualora la profondità sia uguale o inferiore a m. 1,80. Nel caso la profondità superi i m. 1,80 la parte eccedente viene considerata Su; come meglio specificato nel successivo Art.13 - Porticati e assimilabili;
- percorsi pedonali coperti;
- le piscine, i campi da tennis e gli impianti sportivi privati di uso condominiale.

Sono sempre da considerarsi Sa i vani di cui al punto 2, posti ai piani seminterrati, terra e sottotetto solo se collegati esclusivamente alle parti comuni e con altezza (Hi) inferiore o uguale a m. 2,40 per i locali seminterrati e terra e m. 2,20 per i locali nel sottotetto e con caratteristiche tipologiche di accessorio.

Non possono essere considerate accessorie (e/o tecniche) le costruzioni anche interrate non a diretto ed esclusivo servizio di costruzioni principali, ricadenti nello stesso lotto edificabile.

La Sa complessiva di cui ai precedenti punti potrà avere la seguente estensione massima:

#### **A. funzione residenziale:**

- piano interrato o seminterrato: sotto l'area di sedime dell'edificio escluse le intercapedini ed eventuali spazi di manovra coperti di accesso alle autorimesse da rampe esterne carrabili.

- piani fuori terra: se realizzata all'esterno dell'area di sedime dell'edificio, la quota fino al 25% della Sul è sempre Sa, mentre la parte eccedente tale limite contribuisce al calcolo della Sul, come meglio precisato al seguente Art. 13 - Porticati e assimilabili; nel lotto deve essere sempre garantito il rispetto delle distanze richieste dal PRG vigente.
- sottotetto: pari alla Sul dell'ultimo piano fuori terra, con altezza interna massima (H max) inferiore a m. 2,20 ed altezza interna minima (H min) inferiore a m. 0,60. Le destinazioni d'uso ammesse sono soffitte e locali a stretto servizio della funzione principale, con accesso esclusivo dall'interno dell'unità abitativa sia nel caso di organismi edilizi monofamiliari che in quelli plurifamiliari. Nel caso di organismi plurifamiliari il collegamento tra gli spazi comuni ed i locali ricavati nel sottotetto è consentito solo se questi hanno carattere di spazio comune e non di pertinenza delle unità abitative realizzate nei piani sottostanti o hanno autonome potenzialità funzionali.

#### **B. superficie di tettoie e parcheggi pertinenziale:**

- le tettoie, negli usi produttivi, quando sono aperte almeno su tre lati, si calcolano come Su per il 40%. Per analogia si utilizza il medesimo criterio per gli altri usi non residenziali. La tettoia nella funzione abitativa è da considerarsi sempre Sa.
- le tettoie sono altresì Sa, quando sono identificabili come tettoie per ricovero auto e bici, ecc., fino all'incidenza massima dello standard a parcheggio pertinenziale computato ai sensi della Legge n. 122/89 (10% della cubatura residenziale). Le tettoie per auto, bici e moto debbono avere, per essere Sa, caratteristiche tipologiche facilmente identificabile come parcheggio coperto; in particolare nelle nuove costruzioni, debbono avere altezza del fronte inferiore o uguale a m. 2,40 e profondità fino a ml 6.

#### **C. funzione produttiva e commerciale:**

- valgono le prescrizioni relative alla funzione residenziale di cui al precedente punto A.
- per le tipologie edilizie monofunzionali, quali alberghi, centri direzionali, palazzi per uffici, attrezzature socio-sanitarie e assistenziali, autorimesse pubbliche, sono Sa le superfici poste ai piani fuori terra o seminterrati relative a spazi di collegamento verticale, autorimesse pertinenziali, porticati privati e/o di uso pubblico, balconi, logge nei limiti di cui al comma 2, cabine elettriche e centrali tecnologiche.

#### **14. Precisazioni sui locali o volumi tecnici**

Sono tali quelli strettamente necessari a contenere o consentire l'accesso di quelle parti degli impianti a servizio dell'edificio che non possono essere compresi, per esigenze tecnico-funzionali, entro il corpo dell'edificio stesso, quale sarebbe realizzabile secondo gli indici di imposti dagli strumenti urbanistici,

A maggior chiarimento ed a titolo esemplificativo si precisa che possono essere considerati "locali o volumi tecnici", per le sole parti emergenti dalla linea di gronda dell'edificio, quelli occorrenti a contenere: il vano scala, i serbatoi idrici, le canne fumarie o di ventilazione, gli impianti di riscaldamento e/o condizionamento.

In base alla normativa vigente per l'accessibilità e l'eliminazione delle barriere architettoniche, ed al fine di incentivare l'installazione di ascensori o impianti simili anche nel caso di edifici esistenti o per quelli di nuova costruzione non obbligati alla immediata installazione degli impianti stessi, il vano corsa viene considerato "locale o volume tecnico" e quindi non computato nel volume e nella superficie edificabile per l'aspetto urbanistico-edilizio.

Non sono, invece, da considerare come "locali o volumi tecnico" i sottotetti, gli stenditoi coperti, i bucatoi ed i locali di sgombero, il vano scala per la parte sottostante la linea di gronda.

#### **15. Specificazioni relative alle superficie esistenti**

Ai fini della verifica della potenzialità edificatoria relativa a lotti parzialmente edificati, si considera superficie utile esistente (Sue) unicamente la Su calcolata con le modalità di cui ai punti precedenti, risultante dagli elaborati della licenza edilizia o Permesso di Costruire

a edificare, o dal condono edilizio. Per gli edifici realizzati prima del 1967 e quindi privi di licenza edilizia, la Su viene computata sulla base della documentazione catastale originaria o su altri documenti tecnici probatori che permettano di accertarne la reale consistenza planivolumetrica.

Per gli interventi di ristrutturazione è ammessa la trasformazione di Sa in Su di vani chiusi fuori terra e seminterrati esistenti, previa verifica della capacità edificatoria.

Pertanto le tipologie di Sa quali ad esempio balconi, porticati, scale di accesso scoperte, tettoie, passaggi coperti, androni aperti, pilotis, non potranno essere trasformate in Su salvo la verifica della Su ammissibile nel lotto.

Le trasformazioni di Sa in Su devono avvenire all'interno della sagoma planivolumetrica.

È consentita la trasformazione della superficie di autorimesse fuori terra o seminterrate in Su solamente con la previsione contestuale di realizzazione di una equivalente superficie a parcheggio in altra porzione dell'edificio o del lotto.

L'eventuale quota della Sa esistente eccedente i limiti definiti negli articoli precedenti non può mai essere considerata Su esistente.

#### **16. Volume di un edificio (V)**

Il "Volume", ai fini dell'effettiva possibilità edificatoria, va computato sommando i prodotti della Superficie Utile Lorda (Sul) di ciascun piano, delimitata dal perimetro esterno delle murature d'ambito, per l'altezza relativa al piano stesso, misurata tra le quote di calpestio dei pavimenti, o del solaio di copertura.

Qualora il solaio di copertura risulti inclinato, ovvero sistemato a tetto, l'altezza per il calcolo del volume è misurata dalla media ponderata delle altezze delle coperture inclinate. Nei predetti calcoli si operano le detrazioni e le integrazioni di cui ai punti successivi.

E' escluso dal calcolo del volume quello entroterra (quando non emergente dal piano di campagna per più di cm. 70) misurato rispetto alla superficie del terreno circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto approvato, salvo che il volume seminterrato od interrato sia destinato ad uffici o attività produttive, escluse quelle concernenti la lavorazione di prodotti agricoli ad uso familiare. Anche in riferimento all'art. 43 comma 2 lett. b) della Legge 457/78, l'altezza netta minima degli ambienti abitativi e dei vani accessori delle abitazioni, misurate tra pavimento e soffitto deve essere rispettivamente di m. 2,70 e m. 2,40, con esclusione dei sottotetti come specificato al comma seguente.

Sono altresì esclusi dal calcolo del volume i sottotetti non praticabili e quelli non abitabili le cui falde hanno pendenza inferiore al 35%, come meglio definiti al seguente Art.11 - Sottotetti, i porticati o porzioni di essi, i balconi come definiti all'Art. 13 - Porticati e assimilabili, i parapetti, i cornicioni e gli elementi di carattere ornamentale, nonché i volumi tecnici strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso ad impianti tecnici a servizio dell'edificio ed emergenti dalla linea di gronda, quali extracorsa degli ascensori, vano scala, serbatoi idrici, vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, canne fumarie e di ventilazione e centrali termiche.

Nelle coperture a tetto i volumi tecnici devono rientrare il più possibile all'interno delle coperture stesse, mentre nel caso di coperture a terrazzo deve essere prevista una soluzione architettonica unitaria. In quest'ultimo caso i volumi tecnici potranno essere soltanto il vano scale e l' extracorsa dell'ascensore.

#### **17. Altezza delle fronti di un edificio (Hf)**

L'altezza esterna di un edificio è la distanza verticale misurata dalla linea di terra (definita dal piano stradale o di sistemazione esterna dell'edificio) alla linea di copertura.

Quest'ultima è definita dal coronamento del parapetto pieno di copertura o, in mancanza, dal piano del medesimo terrazzo; per gli edifici coperti a tetto la linea di copertura è definita dalla linea di gronda del tetto individuata dall'intersezione della parete esterna con il piano intradosso del tetto; nei tetti con pendenza superiore al 40% la linea di copertura

si colloca superiormente alla linea di gronda, ad una altezza pari a 2/3 del dislivello tra la linea di gronda e la linea di colmo.

Quando le due linee suddette non siano orizzontali, si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari e triangolari, o mistilinei, e, per ogni elemento, si considera la media delle altezze: la maggiore di tali altezze, per ciascuno degli elementi di cui sopra, non potrà, però, superare del 20% né di due metri l'altezza massima consentita.

Per la determinazione delle altezze sono esclusi i manufatti tecnologici, quali extracorsa di ascensori, tralicci, ciminiere e vani tecnici particolari, fatte salve le disposizioni relative ai vincoli aeroportuali.

Tale altezza si utilizza ai fini della verifica delle distanze degli edifici dai confini, dalle strade e tra edifici; in caso di falde inclinate o sopraelevazioni non comprese entro un piano inclinato di 45° le distanze debbono essere verificate tenendo conto dell'altezza complessiva dell'edificio (colmo).

### **18. Altezza della costruzione (H)**

Per "altezza della costruzione" si intende la media delle altezze delle fronti, calcolate secondo il parametro Hf, e non deve superare l'altezza massima consentita dalle norme per le diverse zone.

### **19. Calcolo delle distanze**

Il calcolo delle distanze si effettua dalla proiezione orizzontale dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza (compresi balconi, pensiline e simili, scale a giorno, ecc.).

Le distanze sono sempre indicate come minimi.

### **Distanze minime dai confini di proprietà e dalle zone a destinazione pubblica**

Si intende per "distanza dai confini o dal ciglio stradale" la distanza tra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza dalle murature o strutture perimetrali, esclusi gli aggetti. E' stabilito dagli strumenti urbanistici un minimo assoluto anche in rapporto all'altezza massima degli edifici. La distanza minima di una costruzione dal confine di proprietà non può essere inferiore a m. 5,00.

Distanze inferiori dal confine di proprietà sono ammesse solo in presenza di assenso del confinante formalizzato con atto pubblico, fermo restando che la distanza tra due costruzioni o corpi di fabbrica di una stessa costruzione non può essere inferiore a 10 ml.

Sono ammesse costruzioni anche in aderenza, a confine di proprietà, solo in presenza di assenso del confinante formalizzato con atto pubblico.

Per gli interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente che non comportino variazioni della sagoma planivolumetrica e della cubatura totale sono ammesse le distanze preesistenti.

Nella zona B Completamento, il distacco dal ciglio stradale, per casi particolari di lotti residui interclusi, il calcolo della distanza è in funzione della ricostruzione dell'allineamento con i fronti degli edifici adiacenti.

Le prescrizioni in materia di distanza minima dai confini non si applicano alle porzioni completamente interrato degli edifici.

### **Distanze minime dalle strade**

Per distanza minima di un edificio dalla strada s'intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il punto più vicino della proiezione orizzontale dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza delle murature o strutture perimetrali, esclusi balconi aperti, pensiline e simili, con la linea che delimita il confine tra la proprietà privata ed il ciglio stradale.

### **Distanze minime dalle strade fuori dal centro abitato**

Fuori dai centri abitati, come delimitati ai sensi dell'art. 4 del Codice della Strada, le distanze dalla strada, da rispettare nelle nuove costruzioni (anche interrato), nelle

ricostruzioni conseguenti a demolizioni integrali (con esclusione delle fedeli ricostruzioni) o negli ampliamenti fronteggianti le strade, sono disciplinate dal D.M. 1444/68 e s.m.i.

### **Distanze minime tra edifici**

Per distanza minima tra gli edifici s'intende la lunghezza del segmento minimo congiungente il punto più vicino della proiezione orizzontale dei rispettivi fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza delle murature o strutture perimetrali esclusi balconi aperti, pensiline e simili; ovvero si intende soddisfatta quando le proiezioni su uno stesso piano orizzontale degli elementi più sporgenti delle facciate fronteggianti, si trovano reciprocamente ad una distanza, uguale o maggiore di quella minima prescritta, misurata lungo una linea tracciata ortogonalmente alle proiezioni.

Per interventi di recupero sul patrimonio edilizio esistente che non comportino variazione della sagoma planivolumetrica sono ammesse le distanze preesistenti se inferiori ai minimi.

Per interventi di recupero con variazione alla sagoma planivolumetrica la distanza da osservare tra pareti finestrate fronteggianti è di m. 10,00. La norma si applica anche quando una sola parete è finestrata.

Per interventi di nuova costruzione la distanza minima da osservare fra pareti finestrate fronteggianti è di m. 10,00. La norma si applica anche quando una sola parete sia finestrata.

### **20. Deroga alle distanze**

Quando, all'interno del centro abitato, nelle zone direttamente edificabili e solo per le strade urbane e locali, l'applicazione della norma sulle distanze alteri negativamente l'assetto complessivo degli allineamenti stradali preesistenti, per ragioni estetiche, ambientali, di traffico ed urbanistiche, queste ultime prevalgono sulla disciplina delle distanze. In questo caso la nuova edificazione o l'ampliamento deve rimanere all'interno della linea parallela alla strada ed individuata dall'edificio o dagli edifici preesistenti.

L'Ufficio Tecnico può consentire o imporre gli allineamenti sopraindicati.

La disciplina sulle distanze di competenza delle norme comunali non si applica, in considerazione delle caratteristiche strutturali e funzionali:

- ai manufatti per l'alloggiamento dei contatori con altezza massima di ml.1,80;
- alle strutture di arredo urbano (chioschi, gazebo, pensiline di attesa per il servizio di trasporto pubblico, cabine, opere artistiche, ecc.);
- ai manufatti completamente interrati, i quali possono essere realizzati, fatte salve le comuni norme di sicurezza, anche in aderenza ai confini;
- alle pensiline in genere e ai box prefabbricati a blocco, al servizio di strutture di arredo stradale;
- ai volumi tecnici di nuova costruzione posti sulla copertura di edifici (ascensori e relativi locali macchine), vani scala al di sopra della sagoma planivolumetrica, impianti per il trattamento ed il condizionamento dell'aria, impianti per il trattamento ed il deposito delle acque idrosanitarie, serbatoi idrici, a condizione che il ribaltamento del fronte di tali volumi ricada all'interno della superficie coperta del piano su cui appoggia il volume stesso, nonché le canne fumarie e di ventilazione e centrali termiche;
- ai muri di cinta fino a m. 3 di altezza, ferma restando la necessità del rispetto delle distanze dalle strade;
- alle scale di sicurezza, a condizione che siano aperte e ai montanti di strutture aperte e non coperte con elementi fissi né rigidi quali ad esempio pergolati, tende ecc., purché non in contrasto con il Codice della Strada;
- ai fabbricati esistenti (quali che siano le distanze che li separano da confini di proprietà o da limiti di zona o da altri fabbricati) per i quali si renda necessaria la realizzazione sul perimetro esterno dei fabbricati stessi, di ascensori, montacarichi, canne fumarie o di



aspirazione. È consentita la realizzazione dei volumi strettamente necessari a contenere le attrezzature tecniche di cui sopra, indipendentemente dalle distanze che ne conseguiranno, tenendo presente che il dimensionamento interno degli ascensori e dei montacarichi e relativi attributi tecnici deve consentire l'agevole accesso e l'uso da parte di persone su sedia a rotelle o con ridotte capacità motorie. Conseguentemente, nel caso di nuova costruzione su lotto limitrofo, per il distacco del nuovo edificio si potrà non tenere conto del volume relativo alle attrezzature tecniche di cui sopra, già concesso. Resta comunque fermo il rispetto delle vigenti norme in materia di illuminazione naturale degli ambienti.

Per le distanze dettate da normative statali o di altri enti eventuali deroghe devono essere richieste agli enti interessati.

## **21. Indice di piantumazioni ( $I_p = n/ha$ )**

Per "indice di piantumazione" si intende il numero di piante di alto fusto prescritto per ogni ettaro nelle singole zone, con la eventuale specificazione delle essenze.

## **CAPITOLO III CARATTERISTICHE DELLE COSTRUZIONI**

### **Art. 8 - Caratteristiche dei locali**

I locali devono avere le seguenti caratteristiche:

#### **A) Altezze minime:**

Edifici esistenti sottoposti ad interventi di recupero:

- L'altezza minima interna utile dei locali classificati come A non deve essere inferiore a m. 2,55, con l'esclusione dei locali di servizio in cui non deve essere inferiore a m. 2,40, salvo quanto stabilito da leggi e/o regolamenti specifici; tale altezza può essere ulteriormente ridotta, ma entro i limiti già esistenti per i locali di abitazione, ai sensi del D.M. 05.07.1995 e s.m.i;

Edifici di nuova edificazione:

- l'altezza minima interna utile dei locali classificati come A non deve essere inferiore a m. 2,70;  
Nel caso di soffitti inclinati o misti o sottotetti, tali altezze devono intendersi come altezza media ponderata.

#### **B) Superfici minime:**

Superficie Utile - locali categoria A:

- superficie utile abitabile minima di mq. 45;
- l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28 e non inferiore a mq. 38, se per due persone;
- per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per i primi quattro abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi;
- ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di superficie non inferiore a mq. 14; tutti i locali ad uso abitativo devono essere provvisti di finestra apribile sull'esterno;
- i locali adibiti a letto devono avere una superficie minima di mq. 9 se per una persona e mq. 14 se per due persone; quelli adibiti a soggiorno o sala da pranzo devono avere una dimensione minima pari a mq. 14. La dimensione minima di un lato non può essere inferiore a m. 2,50;

- ogni alloggio deve essere fornito di almeno un bagno completo di tutti gli apparecchi igienici (lavabo, vaso, bidet, vasca o doccia) costruito a norma dell'art. 7, DM 5 luglio 1975;
- i locali destinati a cucina devono avere una superficie minima di mq. 5 con il lato minimo non inferiore a m. 1,70;
- in alloggi di modeste dimensioni o in caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria di edifici esistenti, se necessario, sono ammesse cucine in nicchia, cioè prive di finestra propria, purché dotate di adeguato sistema di aspirazione, che si aprono su altro locale, purché non risultino da questo separate con pareti fisse;
- i corridoi e i locali di disimpegno devono avere larghezza non inferiore a m. 0.90 ed essere dotati di finestra propria se di superficie superiore a mq. 15;
- gli alloggi singoli (autonomi e dotati di cucinino o angolo-cottura) a residenza temporanea e ad uso turistico inseriti in case-albergo, in complessi alberghieri, in alberghi o in pensioni, o in complessi residenziali turistici, possono avere superficie utile abitabile minore di mq. 45 ma non inferiore a mq. 28; gli stessi dovranno essere dotati di almeno un locale (soggiorno o soggiorno/letto) di superficie utile netta non inferiore ai mq. 14;
- è comunque obbligatoria la realizzazione di un posto macchina, in idoneo ambiente chiuso (garage) o all'aperto, per ciascun nuovo alloggio, nel rispetto della L. 122/89 e comunque di superficie non inferiore a mq. 14 più l'eventuale spazio di manovra.

#### Superficie accessoria:

- I locali di categoria S devono rispettare le dimensioni minime stabilite da leggi e/o regolamenti specifici;
- i locali di categoria S1 non possono avere accesso diretto dai locali di categoria A se non attraverso disimpegno, salvo il caso di unità immobiliari (appartamento, complesso, uffici, albergo, ecc.) con più servizi igienici di cui almeno uno deve rispettare le caratteristiche precedenti e gli altri l'accesso da locali cui sono specificatamente attribuiti con esclusione sempre di accesso diretto da cucine o stanze di soggiorno o pranzo;
- ogni alloggio deve essere provvisto di un locale di categoria S1 dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

### **C) Illuminazione e ventilazione:**

- tutti i locali rientranti nella categoria A devono fruire di aerazione e illuminazione naturale diretta da spazi liberi, adeguata alla destinazione d'uso;
- i locali di categoria A devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da distribuire uniformemente la luce nell'ambiente;
- l'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2%. La superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento;
- quando le caratteristiche tipologiche delle unità immobiliari diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si deve ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata, immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti;
- i locali di categoria Sa possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi, salvo le centrali termiche. Il rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere inferiore a 1/12 e in nessun caso la superficie delle finestre può essere inferiore a mq 0,80. Detti locali possono anche essere ventilati meccanicamente con impianti opportunamente dimensionati.

Le disposizioni del presente articolo possono essere derogate negli edifici del centro storico zona A e negli edifici della zona B costruiti prima del 1942.

### **Art. 9 - Piani seminterrati**

1. Si definisce piano seminterrato il piano di un edificio il cui soffitto si trovi a una quota uguale o superiore a m. 0,70 rispetto al terreno circostante.

2. I locali seminterrati, salvo casi particolari previsti da specifiche norme dello strumento urbanistico generale e/o attuativi, possono essere utilizzati per qualsiasi tipo di attività purché sia garantito l'isolamento dall'umidità e assicurato ricambio d'aria, illuminazione, vie di fuga ove necessarie, ecc., con idonei impianti e siano acquisiti tutti i pareri e nulla osta da parte degli organi competenti con particolare riguardo al servizio di igiene e sicurezza.

Nel caso in cui gli strumenti urbanistici permettessero abitabilità o agibilità dei locali seminterrati, per questi dovranno essere soddisfatte tutte le condizioni relative all'aerazione ed alle dimensioni. Per i seminterrati l'uso di abitazione diurna dovrà, altresì, rispettare le seguenti specifiche condizioni:

- pavimento di m. 1,00 più elevato dal livello massimo delle acque del sottosuolo;
- muri e pavimenti protetti, mediante materiali idonei di impermeabilizzazione, contro l'umidità del suolo;
- finestre di superficie superiore a 1/8 della superficie del pavimento;
- altezza interna dei locali non inferiore a m. 2,70, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso;
- quota del soffitto superiore almeno di m. 1,60 del livello medio del marciapiede o della media delle quote della sistemazione esterna.

### **Art. 10 - Piani interrati**

1. Sono considerati piani interrati quelli che si sviluppano, in tutto o in parte, completamente al disotto del livello della più bassa sistemazione esterna dell'edificio prevista dal progetto approvato.

2. I locali dei piani interrati, salvo casi particolari previsti da specifiche norme dello strumento urbanistico generale e/o attuativi, possono essere utilizzati per qualsiasi tipo di attività purché sia garantito l'isolamento dall'umidità e assicurato ricambio d'aria, illuminazione, vie di fuga ove necessarie, ecc., con idonei impianti e siano acquisiti tutti i pareri e nulla osta da parte degli Organi competenti con particolare riguardo al servizio igiene ambientale della A.U.S.L. e sempre nel rispetto di tutte le leggi vigenti in materia di igiene e sicurezza.

Non è comunque possibile, in alcun caso, localizzare in tali ambienti locali residenziali abitabili sia per uso diurno che notturno a meno di diversa disposizione del PRG, ad eccezione dei wc.

Le altezze interne nette dei locali devono essere conformi a quelle indicate nel presente Regolamento e negli strumenti urbanistici per le singole destinazioni d'uso, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso.

3. Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato apposito impianto di sollevamento di tali acque, ritenuto idoneo ad evitare inconvenienti di carattere igienico.

4. I locali interrati non possono eccedere la sagoma fuori terra dell'edificio compresi i portici. E' ammessa deroga a tali limiti per edifici con oltre 3 piani abitabili fuori terra qualora non vi sia altro modo per reperire le aree necessarie da destinare a spazi di parcheggio.

5. Gli accessi ai locali interrati devono essere quelli strettamente necessari al loro utilizzo.

## **Art. 11 - Sottotetti**

1. I locali sotto le falde dei tetti possono essere abitabili e/o non abitabili.
2. Quelli non abitabili, comprese le intercapedini di isolamento delle coperture, non devono avere altezze massime interne al colmo superiori a m. 2,20 calcolati dall'estradosso dell'ultimo solaio di copertura di locali abitabili all'intradosso di quello superiore, con esclusione di controsoffittature ed elementi non facenti parte della struttura principale dell'edificio; l'imposta del tetto non può eccedere cm. 60 il piano di calpestio dell'ultimo solaio praticabile.
3. I sottotetti si considerano abitabili unicamente per le parti aventi una superficie maggiore di mq. 9 compresa entro lo spazio volumetrico di altezza media uguale o superiore a m. 2,50 misurata da un minimo nel punto più basso di m. 1,60; nelle zone A del Centro Storico, al fine del recupero dei sottotetti per le funzioni abitative, dette altezze minime possono essere rispettivamente abbassate a m. 2,30, per la media e m. 1,50 per la minima.
4. Le falde di copertura devono avere una pendenza compresa tra il 30 e il 35%.
5. I sottotetti, in ogni caso, oltre alle dimensioni, volume d'aria disponibile, illuminazione e ventilazione, devono avere i solai di copertura protetti da un rivestimento coibente e/o controsoffitto per realizzare l'isolamento termico prescritto dalle norme per il contenimento dei consumi energetici.
6. L'aereazione e l'illuminazione dei locali posti nei sottotetti possono essere realizzate con aperture ricavate a filo di falda, nel rapporto massimo di mq. 1,00 per ogni locale, o su ciascun timpano (finestre sulle pareti d'ambito), con aperture della superficie massima di mq. 1,60 max; sono ammesse le chiostrine interne alla falda di copertura nel rapporto planimetrico max di 1/8 della superficie della falda stessa.  
In particolare:
  - lucernari: la loro superficie in proiezione orizzontale non può essere superiore al 5% della superficie della falda di copertura; essi non devono interferire con le strutture principali di copertura e devono essere posizionati ad una distanza non inferiore a m. 1,50 dalla linea di gronda;
  - chiostrine di illuminazione: la loro superficie in proiezione orizzontale non può essere superiore ad 1/8 della superficie complessiva della copertura a tetto, con esclusione delle coperture di porticati, gronde, cornicioni ecc.;
  - finestre: la loro dimensione è in funzione dei rapporti minimi di illuminazione ammessi per i locali sottostanti; in ogni caso è ammessa l'apertura di vani finestra sulle pareti d'ambito in presenza di timpani, mentre non è ammessa l'apertura di vani finestra nel caso in cui la linea di gronda e colmo sia parallela alla parete stessa;
  - abbaini: non è consentita la creazione di abbaini ma solo la manutenzione di quelli esistenti, che devono essere rapportati al tipo edilizio e all'architettura della facciata dell'edificio sottostante; eventuali abbaini possono essere autorizzati solo per interventi rivolti al recupero dei sottotetti (destinazione residenziale) e con superficie in prospetto (comprese le falde) non superiore al 3% di tutta la superficie del sottotetto.
7. I locali sotto le falde del tetto per essere abitabili devono presentare i requisiti di abitabilità previsti ai precedenti articoli, riguardo all'altezza e dimensione minima, nonché ai requisiti di illuminazione e ventilazione.
8. Nei sottotetti abitabili il solaio non deve essere costituito dalle sole falde del tetto, ma deve essere prevista un'adeguata coibentazione termica anche ai fini del rispetto della L.10/91, del D.Lgs. 192/05 e D.Lgs. 311/06 s.m.i.

## **Art. 12 - Soffitti inclinati e soppalchi**

1. Nel caso di soffitto non orizzontale, il locale può ugualmente considerarsi abitabile purché la sua altezza media ponderata corrisponda ai minimi di cui all'art. 8

2. Sono ammessi i soppalchi, cioè solai intermedi, nei locali di altezza non inferiore a m. 5,00 sempreché l'altezza minima netta della parte sottostante il soppalco non sia inferiore ai minimi prescritti per la destinazione d'uso prevista e purché detti locali possano ricevere luce ed aria direttamente dall'esterno.
3. La parte soprastante il soppalco può essere adibita a deposito o ripostiglio.
4. Nei locali di categoria A sono ammessi soppalchi praticabili, fino ad una superficie massima pari al 50% del locale stesso, con altezza minima netta di m. 2,00 al disopra del soppalco.

#### **Art. 13 - Porticati ed assimilabili**

1. Sono esclusi dal conteggio della cubatura i porticati ed i balconi incassati, se limitati rispettivamente al 25% della superficie lorda per ciascuna unità immobiliare e se la porzione arretrata rispetto al filo del fabbricato è inferiore a m. 1,80. Parimenti sono considerati nella cubatura o nella superficie i porticati ed i balconi incassati la cui superficie complessiva risulti maggiore ai limiti di cui sopra; il computo è effettuato per la sola porzione eccedente il rispettivo limite.

### **CAPITOLO IV RICHIESTA E ISTRUTTORIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

#### **Art. 14 - Richiesta di Permesso di Costruire.**

1. Le domande per ottenere il Permesso di Costruire a eseguire e/o modificare le opere indicate all'art. 4 vanno redatte in carta da bollo indirizzandole al Comune di Accumoli - Ufficio Edilizia Privata e devono contenere:

- nome, cognome, domicilio, numero di codice fiscale e del richiedente (se il richiedente è una persona giuridica la domanda va avanzata dagli organi che ne hanno la rappresentanza);
- nome, cognome, indirizzo e firma del progettista che deve essere un tecnico (ingegnere, architetto, dottore in agraria, geometra, perito industriale e agrario, nei limiti della rispettiva competenza) e iscritto al rispettivo Albo professionale.

#### **Art. 15 - Documenti a corredo della domanda di Permesso di Costruire**

Alla domanda di Permesso di Costruire devono essere allegati i seguenti elaborati:

- A) **TITOLO DI PROPRIETA'**, od altra documentazione comprovante la legittimazione del titolare a proporre la richiesta di Permesso di Costruire;
- B) **PROGETTO**, redatto in tre copie, costituito dai seguenti elaborati:
  - corografia in scala non inferiore a 1:10.000 con stralcio dello strumento urbanistico vigente;
  - stralcio della carta dei vincoli, stralcio Piano Territoriale Paesistico Regionale, stralcio PRG;
  - planimetria catastale del lotto estesa in modo adeguato alla zona circostante;
  - planimetria quotata dell'intero lotto o per una zona, estesa per un raggio di m 50 dalla costruzione in progetto; dalla quale risulti l'ubicazione della proprietà oggetto della richiesta di Permesso di Costruire, la larghezza ed il nome delle strade esistenti adiacenti, le altezze e distanze degli edifici circostanti; lo stato di diritto rispetto a servitù attive e passive e le indicazioni degli alberi d'alto fusto esistenti;
  - planimetria del lotto recante:
  - l'indicazione degli spazi destinati a parcheggio coperto e scoperto e la sistemazione dell'area non edificata;
  - schema dell'approvvigionamento idrico con indicazione del punto di allaccio all'acquedotto pubblico o posizione dell'eventuale pozzo;
  - schema dello smaltimento dei liquami;

- la precisa ubicazione prevista per le opere progettate;
- l'indicazione del tipo di recinzione;
- le essenze arboree e le piantumazioni esistenti e di progetto;
- la presenza di strade, autostrade, attività produttive particolari, allevamenti, aeroporti, elettrodotti ed altri impianti di rilievo.
- piante quotate dei singoli piani, compresi quelli interrati, delle coperture, con l'indicazione delle costruzioni terminali (volumi tecnici) e della destinazione dei singoli locali (scala 1:100, 1:200);
- almeno due sezioni quotate secondo la linea di maggiore importanza e di massima pendenza che contempli anche i distacchi dai fabbricati confinanti per una estensione minima a monte e a valle di almeno m 40 e con l'indicazione del terreno prima e dopo la prevista sistemazione (scala 1:100, 1:200), compresa la definizione dell' inclinata come definita all'art. 5 delle NTA;
- prospetti esterni, con le quote dei piani e delle coperture, riferiti alle quote stradali e alle più basse sistemazioni esterne (scala 1:100, 1:200);
- computo analitico delle superfici e dei volumi previsti e verifica della compatibilità con lo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente, tavola delle superfici utili di tutti i vani con le destinazioni di uso e la verifica del rapporto tra Su e aperture finestrate, verifica degli abitanti insediati.

**C) RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA**, redatta in tre copie, contenente:

- Il quadro riepilogativo tecnico-giuridico, ovvero la rispondenza del progetto alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti e l'individuazione degli atti di assenso, comunque denominati, necessari per il rilascio del permesso di costruire, compreso gli estremi della autorizzazione di cui all'art. 151 del D.Lvo n.490 del 29.10.1999, ovvero dichiarazione ai sensi dell'art. 152 che l'intervento non altera lo stato dei luoghi e non modifica l'aspetto esteriore dell'edificio;
- la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati;
- asseverazione della corrispondenza delle opere progettate al superamento delle barriere architettoniche;
- gli schemi dettagliati del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque meteoriche e nere riportati nei grafici di progetto;
- la descrizione dettagliata sul tipo di impianto termico e sul tipo di combustibile usato, sulle caratteristiche dell'impianto elettrico;

**D) DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA** a colori, redatta in tre copie, dell'area da edificare o del manufatto in corso di realizzazione nel caso di varianti in corso d'opera; la documentazione fotografica dovrà individuare univocamente tutta l'area o il manufatto in oggetto ed il contesto;

**E) DICHIARAZIONE** con firma autenticata resa dal richiedente attestante che l'area asservita alla costruzione in progetto non è stata mai vincolata ad altra costruzione;

**1.** Ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni; devono essere cioè indicati i lati interni ed esterni delle piante, gli spessori dei muri, la larghezza ed altezza delle aperture, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio. Nel caso di divergenze tra quote e dimensioni grafiche fanno fede le quote numeriche.

**2.** Nei progetti di trasformazione, ampliamento, sopraelevazione e restauro degli edifici, devono essere indicate con il colore grigio le demolizioni, con il colore rosso gli scavi e con il colore giallo le nuove opere. Nei progetti di demolizione e ricostruzione deve essere allegato il rilievo quotato in scala non inferiore a 1:100 degli edifici da demolire con la specificazione delle attuali destinazioni d'uso relative alle piante di tutti i piani, interrati e non, le sezioni più indicative, nonché la documentazione fotografica. Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le domande di Permesso di Costruire concernenti varianti di progetti già approvati.

**3.** Nel caso che le acque nere debbano allontanarsi utilizzando tubazioni private, deve essere allegata alla domanda anche copia del relativo Permesso di Costruire, e nel caso in cui la costruzione non si allacci alla fognatura comunale, deve essere allegato il progetto di convogliamento con totale o parziale depurazione delle acque nere redatto secondo la legislazione vigente.

**4.** Per le aree, gli edifici e le opere soggetti a speciali leggi o regolamentazioni comunali, provinciali, regionali o statali, prima del rilascio del Permesso di Costruire devono essere esibiti dai richiedenti i relativi e specifici permessi e/o autorizzazioni.

**5.** Per i Permessi di Costruire convenzionati deve essere allegato alla domanda lo schema di convenzione o lo schema di atto unilaterale redatto sulla base della convenzione tipo predisposta dal Comune ai sensi della legislazione vigente; tale atto deve essere prima del rilascio del Permesso di Costruire, trascritto nei modi e forme di legge nei registri immobiliari a cura del richiedente.

**6.** Per i Permessi di Costruire Onerosi deve essere allegato alla domanda anche un prospetto dimostrativo del calcolo del volume totale edificato, ai fini della determinazione della quota di contributo per le opere di urbanizzazione, e delle superfici sulle quali va calcolata la quota di contributo relativa al costo di costruzione.

**7.** Qualora il richiedente intenda obbligarsi a realizzare direttamente tutte o parte delle opere di urbanizzazione la relativa domanda per la realizzazione delle opere suddette deve essere presentata insieme con la domanda di Permesso di Costruire, previ accordi con il Comune per la definizione delle modalità di esecuzione e delle relative garanzie.

#### **Art. 16 - Istruttoria della domanda**

**1.** Il Permesso di Costruire è rilasciato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti urbanistici.

**2.** Entro 60 giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi se necessario dello sportello unico, i prescritti pareri e gli atti di assenso eventualmente necessari delle autorità sovracomunali e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione.

**3.** Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del Permesso di Costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine massimo di 30 giorni e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi 15 giorni, salvo richiesta di proroga motivata. Se questo non avviene la pratica stessa si intende annullata. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 2.

**4.** Non possono essere richieste ulteriori integrazioni documentali. Qualunque provvedimento o richiesta assunti dall'Ufficio Tecnico, nell'ambito del procedimento di rilascio del Permesso di Costruire devono essere comunicati anche al progettista citando le motivazioni.

**5.** Il provvedimento finale, che l'Ufficio Tecnico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal Responsabile dell'Ufficio, entro 15 giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dal deposito degli Atti di Assenso comunque denominati necessari al rilascio. Dell'avvenuto rilascio del Permesso di Costruire è data notizia al pubblico mediante pubblicazioni sull'Albo Pretorio on line.

**6.** Nel caso in cui l'esito finale sia negativo, dovrà essere notificato al richiedente il Preavviso di Diniego ai sensi dell'art. 10-bis della Legge n. 241/90 e s.m.i., illustrandone in maniera puntuale le motivazioni. Il richiedente ha il diritto di presentare per iscritto le proprie osservazioni, eventualmente corredate da documenti che siano ritenuti utili e

pertinenti al superamento dei motivi sopraindicati che ostano all'accoglimento della domanda, entro il termine perentorio di 10 giorni dalla notifica della presente comunicazione. Qualora non pervengano osservazioni ovvero queste non siano pertinenti o non siano ritenute accettabili, l'Ufficio Tecnico - Sportello Unico – Sportello Unico con apposita motivazione notifica il provvedimento definitivo di diniego.

7. Ai sensi dell'art. 20 comma 8 del D.P.R. 380/01, decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, ove il dirigente o il responsabile dell'ufficio non abbia opposto motivato diniego, sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-assenso, fatti salvi i casi in cui sussistano vincoli ambientali, paesaggistici o culturali.

## **CAPITOLO V**

### **RILASCIO, CONDIZIONI E VALIDITÀ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

#### **Art. 17 - Rilascio del Permesso di Costruire**

1. Prima del rilascio del Permesso di Costruire il richiedente depositerà la ricevuta attestante il pagamento del contributo di costruzione, determinato dall'Ufficio Tecnico, o in alternativa la ricevuta attestante il pagamento della prima rata della quota di incidenza degli oneri di urbanizzazione e polizza fidejussoria bancaria o assicurativa per garantire il Comune di Accumoli del versamento dovuto.

2. Dovrà inoltre essere richiesta l'autorizzazione per l'allaccio alla fognatura pubblica con l'impegno da parte del richiedente del ripristino dello stato ante operam e su richiesta dell'ufficio Tecnico dovrà essere effettuato un deposito cauzionale mediante assegno circolare a garanzia dei ripristini da effettuare.

3. Qualora lo scarico dei liquami non avvenga nella fognatura pubblica ma effettuato con soluzioni alternative prima del rilascio del Permesso di Costruire occorre presentare lo schema dell'impianto di fitodepurazione, completo degli elaborati grafici (piante, prospetti, sezioni) e della documentazione tecnica.

4. Il Permesso di Costruire è rilasciato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederlo con le modalità, con la procedura e con gli effetti delle leggi vigenti e in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico comunale e del presente Regolamento.

5. Per gli immobili di proprietà dello Stato il Permesso di Costruire è data a coloro che siano muniti del titolo, rilasciato dai competenti organi dell'amministrazione, al godimento del bene.

6. Le condizioni apposte sul Permesso di Costruire devono essere accettate dal proprietario del suolo o dell'edificio con atto di impegno unilaterale definito con il Comune. Il Permesso di Costruire viene notificato al richiedente corredato da una copia degli elaborati di progetto approvati debitamente vistata dal Comune.

7. Un progetto respinto può essere ripresentato solo nel caso di varianti che giustificano un nuovo esame.

8. Il Permesso di Costruire può essere rilasciato anche ad uno solo dei comproprietari del suolo e/o del manufatto purché comprovi mediante atto notorio di avere la disponibilità del suolo o del manufatto, facendo salvi i diritti degli altri comproprietari.

#### **Art. 18 - Efficacia e validità del Permesso di Costruire - Responsabilità**

1. Il rilascio del Permesso di Costruire fa sempre salvi, in ogni caso, i diritti dei terzi e le opere con la stessa approvate si intendono concesse nel rispetto di tutte le norme legislative e regolamentari che disciplinano l'attività urbanistico-edilizia.

2. Il Permesso di Costruire è personale ed è valido esclusivamente per la persona fisica e giuridica alla quale è intestata.



**3.** In caso di trasferimento del Permesso o dell'immobile, l'acquirente, gli eredi e gli aventi causa del titolare del Permesso devono chiedere la variazione dell' intestazione del Permesso stesso e il Responsabile dell'Ufficio Tecnico accertarne la legittimità, provvede a rilasciare un atto di Voltura del Permesso di Costruire in sostituzione dell'originario che viene revocato. In conseguenza della variazione predetta non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza previsti per il Permesso originario.

**4.** Il titolare del Permesso, il progettista, il Direttore dei Lavori e la Ditta appaltatrice sono responsabili di ogni inosservanza sia delle norme generali di leggi e regolamenti che delle modalità di esecuzione stabilite dal Permesso.

### **Art. 19 - Decadenza, rinnovo e revoca del Permesso di Costruire**

**1.** Il Permesso di Costruire ha la durata di tre anni dalla data di inizio dei lavori e si intende decaduto se entro l'anno dalla data di rilascio non siano stati iniziati i lavori a cui si riferisce, salvo condizioni particolari inserite nel Permesso stesso.

**2.** Il termine di cui sopra può essere prorogato, per una sola volta e per un massimo di un anno, solo in caso di comprovate circostanze estranee alla volontà del concessionario che siano sopravvenute a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Un periodo più lungo, e comunque non superiore ad anni 2, per l'ultimazione dei lavori può essere consentito dal Responsabile dell'U.T., esclusivamente in considerazione della mole delle opere da realizzare o delle sue particolari caratteristiche costruttive.

**3.** Qualora entro i termini suddetti per l'inizio e l'ultimazione dei lavori, i lavori stessi non siano stati iniziati o ultimati, il concessionario deve inoltrare nuova domanda.

**4.** L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza dei Permessi di Costruire in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori risultino già iniziati e che essi vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

**5.** Il Permesso deve inoltre intendersi automaticamente revocato quando risulti che:

- il titolare contravvenga in modo grave a disposizioni generali o particolari di leggi o di regolamenti o alle condizioni inserite nella Permesso stesso ed esegua varianti al progetto non preventivamente autorizzate;
- il Direttore dei Lavori indicato non abbia assunto l'effettiva direzione, l'abbia abbandonata o sia stato sostituito senza che ne sia stata data, nei termini, la prescritta comunicazione al Comune.

**6.** Il Permesso è nullo quando risulti che sia stata ottenuto in base ad elaborati di progetto alterati o comunque non riflettenti lo stato di fatto esistente all'atto dell' inizio dei lavori.

### **Art. 20 - Varianti al progetto approvato**

**1.** Qualora si manifesti la necessità di varianti, gli interessati possono presentare i relativi progetti che sono soggetti a procedura analoga a quella seguita per il progetto originario.

## **CAPITOLO VI ESECUZIONE DEI LAVORI**

### **Art. 21 - Inizio dei lavori e formalità da esperire**

**1.** Il titolare del Permesso di Costruire non potrà dare inizio ai lavori se prima non comunichi all'Ufficio Tecnico il nominativo, la qualifica e la residenza del Direttore dei Lavori nonché il nominativo e la residenza, i dati fiscali del costruttore e del collaudatore se necessario e tale comunicazione non sia stata confermata dalla firma di questi ultimi. Dovrà essere contestualmente trasmesso anche il DURC in corso di validità dell'impresa esecutrice.

Ogni variazione successiva deve essere comunicata dagli interessati all'U.T. entro 10 giorni.

**3.** Il titolare del Permesso di Costruire o il Direttore dei Lavori deve comunicare la data di effettivo inizio dei lavori mediante raccomandata A.R. all'Ufficio Tecnico.

**4.** Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico deve essere fatta separata domanda all'Ufficio Tecnico con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere onde ottenere l'autorizzazione temporanea per la durata presunta dei lavori.

#### **Art. 22 - Controllo comunale sulla esecuzione dei lavori**

**1.** Ai sensi della legislazione urbanistica vigente l'Ufficio Tecnico, con l'ausilio dell'Ufficio di Polizia Municipale, esercita un costante controllo sulla esecuzione dei lavori autorizzati e ne ordina la sospensione qualora riconosca che non vengono rispettate le norme del Regolamento edilizio, quelle di attuazione degli strumenti urbanistici vigenti e le prescrizioni specifiche indicate nel Permesso di Costruire, ovvero che siano state introdotte varianti non autorizzate.

**2.** Il Permesso di Costruire e il relativo progetto approvato e ogni altro documento inerente la costruzione devono sempre trovarsi nel cantiere a disposizione degli impiegati ed agenti comunali, preposti al controllo delle costruzioni, che hanno libero accesso al cantiere stesso.

#### **Art. 23 - Controllo delle tinte e dei rivestimenti**

**1.** E' obbligatorio il deposito in cantiere dei campioni delle tinte e dei rivestimenti, onde consentire agli incaricati del controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel progetto approvato e nel Permesso di Costruire.

#### **Art. 24 - Interruzione dei lavori**

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

#### **Art. 25 - Ultimazione dei lavori**

**1.** Il Direttore dei Lavori, ovvero il titolare del permesso di costruire, ad ultimazione dei lavori deve darne comunicazione al Comune e depositare:

- a) dichiarazione congiunta sottoscritta dal Direttore dei Lavori, dall'impiantista e dal costruttore ai sensi dell'art. 9 della L. n. 46/90;
- b) dichiarazione del Direttore dei Lavori che assevera la rispondenza delle opere eseguite alle disposizioni di legge vigenti sullo smaltimento delle acque nere;
- c) dichiarazione del Direttore dei Lavori che attesti la rispondenza delle opere eseguite alle prescrizioni del Permesso di Costruire edilizia e la conformità delle stesse al progetto approvato.
- d) certificato di collaudo depositato al Genio Civile se necessario.

**2.** Nella dichiarazione deve essere specificato:

- a) che sia stato rilasciato regolare Permesso di Costruire per i lavori eseguiti;
- b) che la costruzione o l'opera sia conforme al progetto approvato;
- c) che siano state rispettate tutte le prescrizioni e condizioni apposte al Permesso di Costruire o altra autorizzazione;
- d) che siano state rispettate le destinazioni d'uso previste nel progetto approvato;
- e) che la costruzione non presenti cause o fattori di insalubrità, sia nei confronti degli utilizzatori di essa, sia dell' ambiente esterno ed interno;
- f) che siano state rispettate le norme antincendio, e in genere di sicurezza delle costruzioni;

g) che siano state rispettate le norme per la godibilità generale delle attrezzature e delle strutture edilizie in relazione al superamento delle barriere architettoniche;

3. Per ultimazione dei lavori relativi all'opera oggetto del Permesso di Costruire o di altra autorizzazione si intende il completamento integrale di ogni parte del progetto.

#### **Art. 26 - Inadempienza delle disposizioni regolamentari**

1. La contravvenzione alle norme del presente regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti (generali ed esecutivi), alle modalità esecutive fissate nel Permesso di Costruire e, più in genere, ad ogni altra norma legislativa o regolamentare che risulti applicabile, comporta l'applicazione delle disposizioni legislative e regolamentari e delle sanzioni amministrative e penali previste dalle leggi vigenti.

#### **Art. 27 - Certificato di agibilità**

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

2. Il Certificato di Agibilità viene rilasciato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico con riferimento ai seguenti interventi:

a) nuove costruzioni;

b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;

c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1.

3. Con riferimento agli interventi di cui al comma 2, il soggetto titolare del Permesso di Costruire o il soggetto che ha presentato la Denuncia di Inizio Attività, la SCIA, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del Certificato di Agibilità. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria.

4. Entro 60 giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il titolare del Permesso di Costruire o della D.I.A.o della S.C.I.A: è tenuto a presentare all'Ufficio Tecnico la domanda per rilascio del Certificato di Agibilità, corredata della seguente documentazione:

a) certificato di fine lavori;

b) certificato di collaudo statico depositato al Genio Civile;

ovvero

certificato di idoneità statica a firma tecnico abilitato per interventi non soggetti a collaudo statico (fabbricati esistenti, interventi oggetto di condono edilizio, ecc.);

c) copia delle ricevute d'iscrizione dell'immobile al catasto dei fabbricati di Rieti;

d) documentazione relativa agli impianti installati all'interno dell'edificio:

dichiarazione di conformità delle imprese installatrici, che attestano la conformità degli impianti installati relativi a:

· impianti elettrici

· impianti di riscaldamento e climatizzazione

· impianti idrici e sanitari

· impianti di adduzione del gas

· altro

e) dichiarazione a firma tecnico abilitato attestante:

· la conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;

· il corretto approvvigionamento idrico a norma di legge e requisiti degli impianti;

· il corretto allontanamento delle acque reflue (a norma delle vigenti leggi).

f) elaborati in due copie timbrate e firmate dal professionista che comprendano, planimetria con le destinazioni d'uso dei singoli ambienti ed una sezione quotata.

5. Nel caso di più unità immobiliari ricadenti nello stesso fabbricato o assentite nel medesimo Permesso di Costruire, i cui lavori sono terminati in parte, possono essere richiesti Certificati di Agibilità anche parziali sempreché le unità immobiliari siano agibili o abitabili singolarmente, non si verifichi intralcio alla godibilità dell'immobile agibile o abitabile, siano rispettate le misure di protezione e sicurezza.

6. Il Certificato di Agibilità viene rilasciato entro 30 giorni dalla data di ricevimento della domanda, qualora non sussistano impedimenti e dopo che il titolare dell'opera abbia provveduto al pagamento dei diritti comunali.

7. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 6, l'agibilità si intende attestata nel caso in cui sia stato rilasciato il parere della A.U.S.L.. In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di 60 giorni.

## **CAPITOLO VII**

### **GARANZIA DELLA PUBBLICA INCOLUMITÀ**

*Gli obblighi di cui al presente capitolo vanno rispettati anche per le autorizzazioni relative a opere che interessano l'esterno delle costruzioni e/o l'occupazione di suolo pubblico.*

#### **Art. 28 - Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori**

1. In tutti i cantieri di lavoro deve essere affissa, in vista del pubblico, una tabella, delle dimensioni minime di cm 70X100, chiaramente leggibile, in cui siano indicati:

- a) nome e cognome del proprietario committente ed, eventualmente, amministrazione pubblica interessata ai lavori;
- b) nome, cognome e titolo professionale del progettista e del Direttore dei Lavori e del calcolatore delle opere in cemento armato;
- c) denominazione dell'impresa assuntrice dei lavori;
- d) nome, cognome e qualifica dell'assistente;
- e) estremi del Permesso di Costruire con la data del rilascio. Ogni cantiere è soggetto alle norme vigenti di igiene e sicurezza nei luoghi di lavoro.

2. In particolare, i cantieri devono essere organizzati, come previsto dal D.Lgs 81/08 e s.m.i. nel rispetto delle norme sulla prevenzione degli infortuni, della sicurezza delle opere previsionali e dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, dell'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari e sulla prevenzione degli incendi.

3. Le recinzioni devono essere decorose e dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili a media distanza, mantenute accese, a cura del responsabile del cantiere, durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, ed avere porte apribili verso l'interno munite di serrature o catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.

#### **Art. 29 - Scarico dei materiali - Demolizioni, pulizia delle strade adiacenti ai cantieri**

1. E' assolutamente vietato gettare i materiali di risulta delle demolizioni sul suolo comunale e gli stessi devono essere smaltiti in discarica autorizzata ed il loro trasporto effettuato da ditte in possesso dei requisiti per tale servizio.

2. Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della pulizia negli spazi pubblici per tutta l'estensione della costruzione e le immediate vicinanze.

3. Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto deve essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento anche temporaneo negli spazi pubblici, nel rispetto della vigente normativa sui rifiuti.

### **Art. 30 - Responsabilità degli esecutori di opere**

1. Il concessionario, il Direttore dei Lavori e il costruttore, sotto la loro piena ed esclusiva responsabilità, devono adottare tutti quei mezzi e accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere che possono derivare dall'esecuzione delle opere.

### **Art. 31 - Rimozione delle recinzioni su suolo pubblico**

1. Dopo il compimento dei lavori il costruttore provvede alla rimozione dei ponti, barriere e recinzioni posti per il servizio dei medesimi, restituendo il suolo pubblico libero da ogni ingombro o impedimento entro e non oltre 15 giorni comunque entro la scadenza della concessione di suolo pubblico.

2. In caso di inadempienza l'Ufficio Tecnico può ordinarne l'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario e salve le sanzioni previste dalle norme vigenti.

## **CAPITOLO VII PRESCRIZIONI IGIENICO - EDILIZIE**

### **Art. 32 - Requisiti igienico - sanitari**

1. I requisiti igienico - sanitari degli edifici sono quelli riferiti alla legislazione vigente ed in particolare al D.M. 05.05.1975 e s.m.i.; per quanto attiene alle norme per la tutela delle acque dall'inquinamento si fa riferimento alle disposizioni della legge 10.05.1976 n.319 e s.m.i. ed alla legislazione emanata dalla Regione Lazio.

### **Art. 33 - Classificazione delle acque**

1. In base ai contenuti della legislazione vigente le acque di scarico vanno distinte nelle seguenti categorie:

- a) acque meteoriche: comprendono le acque piovane e quelle derivanti dallo scioglimento delle nevi;
- b) acque nere: comprendono le acque degli scarichi di lavandini, lavelli, vasche da bagno, docce, bidè, piscine e di ogni altro accessorio con analoga funzione e le acque non inquinanti provenienti da procedimenti di lavaggio, compiuti da imprese artigiane o commerciali; gli scarichi di natura organica dei vasi o delle latrine di qualsiasi tipo;
- c) acque inquinanti: sono quelle, di qualsiasi provenienza, che sono considerate tali dalle vigenti normative in materia di inquinamenti.

### **Art. 34 - Modalità di scarico delle acque**

1. Le norme tecniche sono quelle previste dalla delibera del 21 febbraio 1977 del Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento.

2. Per il deflusso delle acque meteoriche deve essere prevista apposita rete di tubazioni totalmente indipendente.

3. Per il deflusso delle acque nere deve essere prevista la realizzazione di una rete di tubazioni autonoma, opportunamente dimensionata, capace di resistere alle alte temperature e dotata di sistema di areazione con condotte di aspirazione fino alla copertura. Gli innesti in detta rete devono avvenire con l'impiego di sifoni ispezionabili.

Le acque nere devono essere convogliate nella pubblica fognatura, oppure ove ciò non fosse possibile previo parere dell'Ufficio Tecnico, in una fossa biologica dimensionata in rapporto alle caratteristiche della costruzione nonché alla volumetria abitativa.

4. Sono vietate le fosse di raccolta delle acque nere a tenuta stagna. L'impianto di raccolta deve essere realizzato secondo le modalità della fitodepurazione o altra tipologia prevista per legge.

5. L'allacciamento allo scarico generale delle acque meteoriche e nere deve essere realizzato solo mediante un sifone ispezionabile e a chiusura ermetica posto all'esterno della costruzione e in conformità alle disposizioni legislative vigenti.

6. Per le acque inquinanti vale quanto disposto dalla relativa normativa legislativa e regolamentare.

In mancanza di rete fognante lo smaltimento dei liquami provenienti dall'interno degli edifici deve avvenire mediante la costruzione, a cura e spese dei concessionari, di appositi impianti, con l'osservanza dei criteri, metodi e norme tecniche stabilite al riguardo dalle norme sanitarie vigenti, in ogni caso eventuali depuratori possono essere localizzati solo al di fuori del centro urbano o abitato; l'autorizzazione allo smaltimento dei liquami sarà concessa previo deposito all'Ufficio Tecnico di dichiarazione asseverata resa dal Direttore dei Lavori che l'impianto progettato è conforme alle norme sanitarie vigenti, accompagnata dalla relazione del tecnico abilitato attestante il test di percolazione.

7. L'immissione di nuovi condotti di scarico nelle fognature e nei canali pubblici deve avvenire soltanto dopo aver ottenuto apposita autorizzazione dal Comune.

### **Art. 35 - Rifornamento idrico**

1. Qualunque costruzione che contenga locali classificati come A1- A2 deve essere provvista di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale ovvero da un pozzo privato.

2. In tale ultimo caso, la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dalle Autorità competenti.

3. L'impianto idrico deve essere progettato in modo da garantire una adeguata e proporzionata distribuzione dell'acqua in ragione del numero dei locali, di cui al primo comma, e del numero degli utenti, secondo le disposizioni legislative vigenti.

4. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile internamente all'edificio devono essere costruiti a regola d'arte e nel caso di locali con pavimento a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione, deve provvedersi con apposito apparecchio di sollevamento.

### **Art. 36 - Impianto elettrico**

1. Qualunque costruzione dotata di impianto elettrico lo stesso deve essere realizzato secondo quanto stabilito dalla legislazione e regolamenti vigenti.

### **Art. 37 - Eliminazione dei fumi, vapori, ed esalazioni**

1. Tutti i locali classificati come A1 e destinati a cucine devono essere dotati di tubazioni di smaltimento dei fumi opportunamente dimensionate e con scarico sulla copertura del fabbricato.

2. Gli impianti di riscaldamento relativi a singole unità immobiliari, gli apparecchi a fiamma libera, le stufe e i camini devono essere muniti di canne fumarie indipendenti con scarico sulla copertura.

3. Tutte le canne di scarico devono prolungarsi per almeno un metro al di sopra del tetto o terrazza e la fuoruscita dei fumi deve avvenire a non meno di m 10 da qualsiasi finestra a quota uguale o superiore.

4. Le canne fumarie, se esterne alle murature o tamponature, devono essere studiate con opportuna soluzione architettonica.

5. Per i fumi che abbiano caratteristiche nocive all'igiene e alla pulizia, occorre prevedere impianti di depurazione secondo le norme legislative vigenti.

### **Art. 38 - Impianti per lavorazioni insalubri**

1. Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri, secondo la vigente legislazione e iscritti nella prima classe, non possono essere ubicati nelle zone residenziali, ma soltanto nelle aree destinate dallo strumento urbanistico ad insediamenti industriali ed artigianali od in quelle in cui tali attività sono consentite, e devono, in ogni caso, essere tenuti distanti dalle abitazioni.

2. Gli impianti e le attrezzature di cui sopra, già esistenti nelle zone residenziali, possono permanere a condizione che il proprietario dimostri che, mediante l'introduzione di nuovi metodi o speciali cautele, il loro esercizio non reca nocimento alla salute degli abitanti e ciò sempre subordinatamente alla verifica della USL.

3. Non è consentito lo spostamento né l'ampliamento di tali impianti nell'ambito delle zone residenziali, ma soltanto da dette zone a quelle industriali ed artigianali.

4. Gli impianti e le attrezzature per la produzione, la lavorazione e il deposito di sostanze e prodotti riconosciuti insalubri e iscritti nella seconda classe, secondo la vigente legislazione, possono svolgersi anche in zone residenziali a condizione però che siano adottate speciali cautele, riconosciute idonee dall' Ufficiale sanitario, ad evitare pericoli per l'incolumità e la salute pubblica.

## **CAPITOLO IX PRESCRIZIONI ANTINCENDIO**

### **Art. 39 - Rinvio a leggi particolari**

1. Ai fini della prevenzione degli incendi, nei fabbricati devono essere rispettate le norme di legge

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

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

## **CAPITOLO X NORME RIGUARDANTI LA GODIBILITA' DELLE ATTREZZATURE E DELLE STRUTTURE EDILIZIE**

### **Art. 40 - Prescrizioni e norme riguardanti l'eliminazione delle barriere architettoniche**

1. Per facilitare la vita di relazione di tutti i cittadini, compresi gli anziani o i portatori di minorazioni, sulla base di quanto contenuto e prescritto dalla vigente legislazione nazionale e regionale, le soluzioni progettuali urbanistico-edilizie devono tendere alla eliminazione delle barriere architettoniche, cioè degli ostacoli di natura fisica o psicologica che incontrano le persone con ridotte o impedito capacità motorie nel muoversi nell'ambito degli spazi urbani, delle attrezzature ovvero delle strutture edilizie, come prescritto dalla vigente Legge 09.01.1989 n. 13 e s.m.i.

## **CAPITOLO XI**

### **PRESCRIZIONI VARIE**

#### **Art. 41 - Norme di buona costruzione**

1. Relativamente ad ogni costruzione devono essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalla legislazione vigente in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni, nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.
2. I proprietari degli immobili hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo che tutte le loro parti mantengano costantemente i requisiti di stabilità e di sicurezza richiesti dalle norme vigenti.

#### **Art. 42 - Zoccolature, rivestimenti murari, opere in pietra e pavimentazioni esterne**

1. Le parti basamentali delle facciate delle costruzioni devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura e all'umidità; possono essere realizzate con materiali lapidei tradizionalmente usati nel luogo ed in particolare pietra arenaria con stuccatura incassata escusivamente con l'utilizzo di malte nei colori delle terre naturali.  
Le pavimentazioni esterne devono essere realizzate esclusivamente in pietra arenaria squadrata e sbazzata con stuccatura incassata escusivamente con l'utilizzo di malte nei colori delle terre naturali.
2. Le opere in pietra, soglie, battenti, imbotti, cornici, scale esterne. ecc. dovranno essere di norma in pietra locale arenaria o peperino, come sopra richiamato. E' vietato l'utilizzo di altro tipo di pietra.
3. Le opere murarie a faccia vista, compresi i muri di recinzione o di sostegno, dovranno essere realizzati con materiali lapidei locali; nel centro storico dovranno essere eseguiti con pietra arenaria.
4. I rivestimenti murari, sia nel centro storico che nelle altre zone di PRG, potranno essere eseguiti con pietra locale, intonaco civile e tinteggiatura.
5. Sono ammesse tinte a calce e a tempera o emulsioni ai silicati di potassio, con esclusione del quarzo plastico.
6. Le tinte che generalmente dovranno essere usate saranno quelle della gamma delle terre e dell'ocra con particolare attenzione al recupero delle coloriture originarie.
7. Particolari prescrizioni che modifichino o integrino le presenti norme, potranno essere adottate negli strumenti attuativi.

#### **Art. 43 - Elementi aggettanti**

1. Balconi in aggetto e pensiline sono consentiti su strade pubbliche o private previa verifica del rispetto delle condizioni minime di viabilità.
2. La realizzazione di tali aggetti è consentita solo a quote pari o superiori a m. 2,50 dal piano del marciapiede rialzato; in assenza di marciapiede, ovvero, nel caso di marciapiede non rialzato, l'altezza minima deve essere portata a m. 3,50.
3. Le altezze vanno misurate in corrispondenza del punto più basso del profilo dell'aggetto. Gli aggetti in questione non devono sporgere, sul suolo pubblico o d'uso pubblico, oltre m. 1,50.
4. Per le strutture a sbalzo si devono osservare le disposizioni legislative vigenti.

#### **Art. 44 - Intercapedini**

1. Nel caso di intercapedine relativa a locali interrati o seminterrati essa deve essere dotata di cunetta, per lo scolo delle acque, posta ad un livello più basso del pavimento e di larghezza non inferiore a 1/3 della sua altezza; l'intercapedine non potrà essere di larghezza superiore a m. 1,20; superato tale limite sarà conteggiata nelle superfici non residenziali ai fini del calcolo degli oneri concessori.



2. L'intercapedine dovrà essere praticabile o quanto meno ispezionabile.

### **Art. 45 - Coperture**

1. I manti di copertura originari e tradizionali devono essere mantenuti e conservati o ripristinati. I manti di copertura possono essere coibentati o ventilati posizionando il sistema considerato idoneo sopra al tavolato originario nella forma più compatta possibile.

2. Le coperture, i loro oggetti e i volumi tecnici sporgenti da esse devono considerarsi elemento architettonico o di conclusione dell'edificio e pertanto, la loro realizzazione deve rispondere a precise prescrizioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali relativi ai prospetti ed alle coperture stesse.

3. Ferme restando le posizioni delle gronde (quote ed andamenti) i manti di copertura possono essere corretti se presentano soluzioni geometriche incompatibili o incongrue col tipo edilizio, con pendenze comprese tra il 25% ed il 35%; tali pendenze devono essere riproposte anche nei casi di ripristino delle falde o dei tetti, rispettando comunque l'altezza dei fronti originari.

4. Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convogliano le stesse, attraverso pozzetti sifonati, nella rete fognaria delle acque chiare ove esistente. In alternativa le acque meteoriche dovranno essere smaltite a dispersione sulle vie pubbliche o sul terreno. Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato debbono essere realizzati in rame; la parte terminale dei pluviali per un'altezza pari a mt. 1,50, può essere realizzata in ghisa;

5. In tale sistema, relativo al deflusso delle acque meteoriche, è assolutamente vietato immettere acque nere.

6. Sulle coperture è ammessa, previa autorizzazione, l'installazione di impianti per la captazione di energia alternativa, ad eccezione della zona A del Centro Storico ove dovranno essere rispettate le seguenti norme:

- a) le coperture dovranno essere munite di pluviali e grondaie in rame di sezione semicircolare sostenute da cicogne dello stesso materiale;
- b) nella copertura devono essere salvaguardate o ricostruite le caratteristiche originarie, in special modo l'altezza del colmo, l'imposta delle falde, l'inclinata, il materiale di copertura;
- c) in nessun caso questi elementi possono essere variati; nelle ricostruzioni sarà vietato l'uso di solaio in calcestruzzo per le parti sporgenti della gronda, questa dovrà essere realizzata con morali di legno sagomati a palombella, tavolato o pianella in cotto;
- d) per particolari esigenze tecniche di stabilità potranno essere realizzati cordoli perimetrali in cemento armato i quali dovranno essere intonacati o rivestiti in pietra e comunque le parti a vista dovranno essere recuperate alla forma e con materiali originari;
- e) il manto di copertura sarà realizzato con coppi e controcoppi con particolare attenzione al recupero del materiale originario, in caso di sostituzione in tutto o in parte, sarà posta particolare cura nel posare materiale di colore adeguato al quello originario;
- f) i comignoli, gli abbaini, ogni altro elemento di coronamento e finitura dovranno essere realizzati con materiale originario oppure ricostruito nelle forme, dimensioni e tipologie esistenti;
- g) sono tassativamente vietati i comignoli, le canne fumarie e di ventilazione in eternit.

### **Art. 46 - Spazi scoperti interni agli edifici e uso dei distacchi tra fabbricati**

1. Negli spazi scoperti interni agli edifici esistenti (cortili chiusi, semiaperti, ecc.) non possono essere realizzate costruzioni.

2. Non sono consentiti muri di recinzione di parti del cortile o, nel caso di cortile comune a più fabbricati, muri o recinzioni di divisione se non realizzati con siepi. Salvo che nelle chiostrine e nei cavedi gli spazi scoperti interni devono essere possibilmente sistemati a giardino o a verde assicurando in ogni caso lo smaltimento delle acque mediante opportune pendenze e fognoli sifonati e prevedendo una efficiente protezione dell' edificio dall' umidità del terreno.
3. Nei distacchi esistenti tra fabbricati non possono sorgere costruzioni sia pure a carattere precario; detti distacchi devono essere utilizzati generalmente per giardini o sistemati a verde; sono ammesse, per un massimo di 1/3 della superficie totale scoperta, rampe di accesso ai locali internati o seminterrati, o per parcheggi.
4. In tali zone non sono consentite recinzioni con muri di altezza superiore a m. 1,00.

#### **Art. 47 - Uscita dalle autorimesse, rampe e passi carrabili**

1. Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate.
2. Le uscite dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali.
3. Fra le uscite suddette e le uscite pedonali di locali collettivi deve intercorrere una distanza di almeno m. 10,00 misurata tra gli stipiti più vicini. In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente di veicoli (eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti).
4. Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono comunque avere pendenza superiore al 20% se rettilinee; negli altri casi la pendenza non può essere superiore al 15% e di larghezza minima di m. 2,50. Esse devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole con scanalature per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato, ad un'altezza pari a cm. 90.

#### **Art. 48 - Marciapiedi e porticati**

1. I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico e i porticati devono essere lastricati con materiale antisdrucchiolevole, scelto in accordo con l'Ufficio Tecnico. E' prescritta l'adozione dei parapetti, o comunque di ripari, nel caso di aree, ballatoi, terrazze e simili - comunque accessibili - che prospettino su zone di terreno, rampe o parti di edifici, con un dislivello superiore a m. 0,30.
2. I marciapiedi lungo le strade (pubbliche o private) e le piazze non devono avere larghezza inferiore a m. 1,50.

#### **Art. 49 - Recinzioni**

1. Le aree non edificate, fronteggianti vie e piazze, aperte al pubblico passaggio, possono essere delimitate o recintate. Qualora i proprietari intendano eseguire le recinzioni, queste devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le norme relative alla distanza dal ciglio stradale e dalle curve, alla sicurezza del traffico e alla visibilità richiesta, in base alla normativa vigente, dall'Ente proprietario della strada o dalle Autorità preposte alla sicurezza del traffico.
2. I cancelli d'ingresso su qualsiasi strada o spazio pubblico, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da consentire la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso all'esterno della sede stradale e in perfette condizioni di visibilità. In ogni caso al minimo di m. 3,00.
3. Nelle zone agricole, eventuali recinzioni fiancheggianti strade pubbliche eseguite in muratura, devono essere arretrate rispetto al ciglio stradale di m.0.75.
4. Eventuali prescrizioni specifiche possono essere oggetto della normativa dei singoli strumenti urbanistici esecutivi.

5. Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dello strumento urbanistico e non ancora utilizzate, e quelle di pertinenza degli edifici esistenti, devono essere mantenute in condizioni tali da assicurare il decoro, l'igiene e la sicurezza pubblica.

#### **Art. 50 - Casette per corrispondenza e contatori di gas energia elettrica ed acqua**

1. Tutti gli edifici di abitazione, individuale o collettiva, gli edifici industriali o artigianali, gli uffici, ecc., devono essere dotati nell'ingresso o in prossimità di esso di cassette per il recapito della corrispondenza, adatte ad accogliere la normale corrispondenza, giornali e riviste.

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

#### **Art. 51 - Provvedimenti per costruzioni che minacciano pericolo**

1. Nel caso in cui una costruzione a parte di essa minacci crolli, dai quali possa derivare pericolo alla pubblica incolumità, il proprietario e/o gli utenti hanno l'obbligo di fare immediatamente denuncia al Comune e agli altri organi competenti, e, nei casi di estrema urgenza, provvedere a un immediato sommario puntellamento.

2. Il Sindaco, sentiti gli uffici competenti e dopo opportuni accertamenti, mediante sopralluoghi e verifiche di stabilità, ingiunge al proprietario, o a chi per esso, i provvedimenti più urgenti da prendere nei riguardi della pubblica incolumità, fissando le modalità del lavoro da eseguire e assegnando un termine preciso per l'esecuzione del lavoro stesso.

3. In caso di mancata osservanza delle disposizioni indicate da parte dagli interessati e dopo intimazione ad eseguire i lavori stessi, il Sindaco provvede, a cura e spese del proprietario o dei proprietari inadempienti, a far eseguire i provvedimenti urgenti richiesti a tutela della incolumità pubblica, ed eventualmente allo sgombero e alla demolizione della costruzione o parte di essa che minaccia rovina, a norma della legislazione vigente e senza pregiudizio dell'eventuale azione penale.

### **CAPITOLO XII**

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

#### **Art. 52 - Esecuzione di opere su edifici ed ambiti di interesse monumentale, storico o ambientale – Zone A di P.R.G.**

1. Per qualsiasi modifica dell'aspetto esterno o interno di immobili e ambiti di interesse artistico, monumentale, storico, archeologico, vincolati ai sensi del D.Lgs. n.490/99, ex Legge n.1089/1939 e n.1497/1939, oltre che l'approvazione del Comune, è richiesta quella dell'Ente competente.

2. In tali ambiti, il modello di organizzazione delle nuove attività deve essere compatibile con l'impianto distributivo e la morfologia degli spazi originari e gli interventi manutenzione, di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, devono privilegiare la conservazione dei caratteri tipologici originari, pur garantendo i requisiti di abitabilità e sicurezza in rapporto all'uso.

3. Le destinazioni d'uso compatibili con le caratteristiche di tali ambiti, con riferimento alle categorie specificate nelle N.T.A. dello strumento urbanistico generale vigente, sono:

- a) abitazioni;
- b) uffici pubblici statali,
- c) uffici privati e studi professionali;

- d) esercizi commerciali e paracommerciali al dettaglio (come bar, ristoranti, tavole calde, farmacie, rivendite di sali e tabacchi ecc.); botteghe per attività artigianali non moleste (come lavanderie, parrucchieri, barbieri, sartorie, ecc.; scuole guida, ecc.);
  - e) attività amministrative di servizio (come agenzie di banche, istituti di credito e di assicurazione, agenzie turistiche e di viaggio, agenzie di pratiche; ambulatori medici e veterinari; ecc.);
  - g) alberghi, pensioni, motels, ostelli per la gioventù, case per ferie, per i quali sono prescritte autorizzazioni amministrative di esercizio, secondo le leggi in materia;
  - h) edifici ed attrezzature per il culto, la cultura, lo spettacolo, il tempo libero, lo sport;
  - i) servizi pubblici;
  - l) servizi privati (scuole, case di cura, convivenze, impianti sportivi, ecc.);
4. Negli adeguamenti strutturali, (ad esempio, aumento delle portate delle strutture orizzontali di elementi per i quali è richiesta la conservazione, come solai lignei di pregio, coevi dell'edificio, volte strutturali, strutture complesse di copertura di pregio), è necessario il progetto di consolidamento che utilizzi tecniche appropriate che non confliggano con la metodologia del restauro conservativo.
5. Per interventi parziali, su singole unità immobiliari l'intervento deve tenere conto dell'organizzazione degli elementi costruttivi dell'intero edificio al fine di conservarne la configurazione e non comprometterne la funzionalità.
6. Tutto quanto costituisce o completa la decorazione architettonica delle costruzioni, i frammenti antichi, le lapidi, gli stemmi, le mostre, i graffiti e qualsiasi altra opera di carattere ornamentale o che abbia interesse storico non può essere asportato, spostato o comunque modificato senza la preventiva autorizzazione del Comune, e nei casi previsti dalle disposizioni vigenti dal competente organo regionale.
7. Nel caso di ristrutturazione o risanamento di immobili, può essere prescritto che le opere di cui sopra, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocate nel nuovo edificio o in luoghi prossimi o conservati in raccolte aperte al pubblico, o effettuare tutti i rilievi o calchi che ritenga opportuni nell'interesse della cultura pubblica.

### **Art. 53 - Rinvenimenti di opere di pregio artistico e storico**

1. Qualora durante i lavori siano rinvenuti elementi di interesse archeologico, artistico, storico, ecc., il proprietario, il Direttore dei Lavori e l'esecutore dei lavori stessi sono obbligati a farne denuncia immediata al Comune, il quale è tenuto a fare sorvegliare il cantiere e a dare comunicazione agli organi competenti, come previsto dalla legislazione vigente sulla tutela del patrimonio storico artistico

### **Art. 54 - Aspetto e manutenzione degli edifici**

1. Qualsiasi costruzione, sia pubblica che privata, e le eventuali aree a servizio delle stesse devono essere progettate, eseguite e mantenute in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

2. Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni o opere di manutenzione straordinaria di costruzioni esistenti, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e/o privati, anche se interni alla costruzione, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettagli tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

3. Nelle pareti esterne è vietato sistemare tubi di scarico dei servizi igienici e delle cucine; le canne di ventilazione e le canne fumarie potranno essere installate individuando una opportuna soluzione architettonica di rivestimento, fatta salva la necessità di richiedere eventuali pareri sovracomunali in caso di immobili vincolati ai sensi del D.Lgs 42/04 e s.m.i.

### **Art. 55 - Tinteggiature e rivestimenti**

1. In tutte le opere di ristrutturazione, risanamento, manutenzione ordinaria e straordinaria delle costruzioni, prima di dare luogo all'esecuzione di tinteggiature, intonaci colorati o rivestimenti esterni, gli interessati devono eseguire campioni sul posto, onde consentire all'Ufficio Tecnico la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni contenute nel Permesso di Costruire e/o autorizzazione, e lasciare il campione approvato sino alla ultimazione delle tinteggiature o del rivestimento.

### **Art. 56 - Antenne radiotelevisive**

1. Nelle nuove costruzioni, ristrutturazioni o nelle opere di manutenzione straordinaria di edifici, con più di una unità immobiliare o nei quali comunque possono essere installati più apparecchi radio o televisivi con necessità di antenna, è obbligatoria la posa in opera di un'unica antenna centralizzata.

2. Sulla copertura di ogni edificio è ammessa l'installazione di una sola antenna televisiva per ricezioni di tipo terrestre e di un solo supporto di parabole per ricezioni satellitare per ogni corpo scala, queste ultime devono avere dimensioni ridotte, colore mimetico e devono essere prive di scritte o logotipi. Sono pertanto da escludersi installazioni in facciata nonché su balconi o terrazze che non siano di copertura, ad esclusione di pareti secondarie non prospicienti la pubblica via e che affaccino su cortili interni o chiostrine.

### **Art. 57 - Decoro e arredo urbano**

1. Le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio (ad esempio cabine telefoniche, chioschi per la rivendita di giornali o di fiori, bar, ecc.), le serrande, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni turistiche e stradali, le attrezzature tecniche, quali i sostegni ed i cavi per l'energia elettrica, gli apparecchi di illuminazione stradale, le antenne radio e televisive, ecc., devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro tali da non costituire disturbo e devono essere autorizzati dall'Ufficio Tecnico.

2. Sono tassativamente vietate tutte quelle opere o iscrizioni che possono nuocere al decoro dell'ambiente, alterare elementi architettonici o limitare la visuale di sfondi architettonici, paesistici o il diritto di veduta dei vicini.

3. Tutti gli elementi relativi all'arredo urbano e alle sistemazioni esterne (fermate di servizio per mezzi pubblici, cassette per l'inoltro della corrispondenza, panchine, accessi e percorsi pedonali relativi a zone verdi, spazi di sosta per la ricreazione, attrezzature per la raccolta di rifiuti, fontanelle, ecc.) devono essere realizzati in modo da essere agibili e utilizzabili anche da persone anziane e/o con ridotte o impedito capacità motorie.

4. Nel centro storico gli infissi esterni per porte, portoni, finestre dovranno essere realizzati in legno e trattati nella forma, dimensione e colore come quelli originari, in ogni caso si farà riferimento alle tipologie degli edifici contigui.

5. Nel centro storico gli elementi in ferro come inferriate o cancelli dovranno essere eseguiti con ferro pieno di disegno semplice con riferimento alle tipologie storiche esistenti e quelle classiche e tinteggiate con pittura ferro micacea grigio scuro (nero antico)

### **Art. 58 - Parcheggi pertinenziali**

1. I parcheggi e le autorimesse a servizio dei singoli edifici sono necessari a soddisfare le esigenze di parcheggio privato, siano essi ricavati al coperto come autorimesse oppure risultino come posti macchina scoperti adiacenti all'edificio.

2. All'interno dei fabbricati residenziali o nelle aree di pertinenza degli stessi devono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 mc di costruzione (1/10 della cubatura); quale che sia la superficie risultante

dall'applicazione del parametro, *la dotazione minima è costituita da 1 posto auto per ogni unità abitativa presente e/o prevista*. Le dimensioni minime dei singoli posti auto, esclusi gli spazi di accesso e manovra, non possono in ogni caso risultare inferiori a ml 2,50 per ml 5,00; per ogni 10 posti auto va reperito almeno un posto auto di dimensioni minime cm. 3,50 X 5,00 ai sensi della Legge n.13/89.

**3.** Nel caso di destinazione extra residenziale (uffici, negozi, ambulatori ecc. ) in aggiunta agli spazi di parcheggio privato sopraddetti, dovranno essere assicurati spazi di parcheggio di uso pubblico nella misura prevista dalla Legge n.122/89 e dalle NTA dello strumento urbanistico vigente, comunque secondo le disposizioni del D.M. 1444/68, e comunque non inferiori ad 1 mq ogni 3 mq di superficie netta complessiva.

**4.** Nei progetti dovranno essere chiaramente indicati e dimensionati le corsie di accesso e gli stalli per gli autoveicoli.

**5.** I parcheggi suddetti possono essere ricavati anche parzialmente o totalmente, all'esterno del fabbricato.

### **Art. 59 - Verde pertinenziale**

**1.** Il presente articolo ha come oggetto la salvaguardia e la formazione del verde in rapporto con gli interventi edilizi, finalizzati al conseguimento di evidenti miglioramenti ambientali ed all'arricchimento del patrimonio arboreo sia in senso qualitativo sia quantitativo, anche inteso dal punto di vista dell'incremento della biodiversità. Sono esclusi dalla presente normativa gli interventi sulle alberature che possano considerarsi coltivazioni in atto nell'ambito dell'esercizio della attività agricola (alberi da frutto in coltivazione intensiva, coltivazioni intensive di specie da legno, boschi decidui, pioppeti, vivai).

**2.** Nelle zone verdi, orti e giardini privati è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione specialmente per quanto riguarda gli alberi di alto e medio fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi, in tali zone possono essere autorizzati dall'Ufficio Tecnico manufatti che non arrechino pregiudizio ambientale e al decoro cittadino oltreché al diritto di terzi confinanti.

**3.** Qualsiasi abbattimento o sostituzione deve essere autorizzato. Le nuove costruzioni devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici.

**4.** In tutte le zone di PRG la costruzione di nuovi edifici deve essere accompagnata dalla messa a dimora di nuove alberature in misura non inferiore ad *una pianta per ogni 300 mc costruiti fuori terra* e, comunque, con un minimo di *20 piante per ogni 10.000 mq di superficie di lotto vincolato alla edificazione*. Le alberature da mettere a dimora, prevalentemente di tipo ornamentale e comunque essenze autoctone, dovranno avere un' altezza non inferiore a m 2,00 all'atto della messa a dimora. Nel caso le aree disponibili non siano sufficienti per la messa a dimora, il Comune indicherà le aree su cui effettuare la piantumazione residua.

### **Art. 60 - Recinzioni ed accessi ai fabbricati**

**1.** Le recinzioni delle aree di pertinenza dei fabbricati, sia dei lati prospicienti aree pubbliche che lotti privati confinanti, devono essere in armonia con l'ambiente naturale e architettonico, e comunque di altezza non superiore a 2,50 m., strutturati, di norma, con 1,00 m di muro ed 1,50 m. di rete superiore o comunque di pannellatura trasparente all'aria (aperture > 50% delle pannellature).

**2.** Gli accessi carrabili e pedonali alle aree di pertinenza devono essere di norma arretrati rispettivamente di 3,00 ml e di 1,00 ml rispetto al filo stradale, allo scopo di non intralciare il traffico veicolare e pedonale sulle vie pubbliche.

- 3.** Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private o parcheggi verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate. Le uscite dai locali interrati o seminterrati devono essere realizzate mediante piani inclinati terminanti in zone di sosta orizzontali.
- 4.** Nel solo caso di passi carrabili (non pedonali) sono ammesse rampe con pendenza al 20% se rettilinee, invece una pendenza del 15% negli altri casi. Devono essere realizzate in materiali o con accorgimenti antisdrucchiolevoli, con scanalatura per il deflusso delle acque e fornite di corrimano, almeno da un lato ad una altezza pari 0,90 m.

### **Art. 61 - Mostre, vetrine e insegne in genere**

- 1.** L'esposizione anche provvisoria al pubblico di mostre, vetrine, bacheche, insegne, emblemi commerciali e professionali, iscrizioni, pitture, fotografie, cartelli pubblicitari, ecc., è subordinata, in tutto il territorio comunale, ad autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico.
- 2.** Gli interessati devono fare domanda presentando un disegno firmato da un tecnico abilitato da cui risulti definita l'opera che si vuole realizzare, con la precisazione, anche attraverso opportuni dettagli, dei materiali e colori da impiegare, nonché di ogni particolare costruttivo. Deve inoltre essere dimostrato, attraverso schizzi prospettici e/o fotomontaggi, l'inserimento dell'opera nell'ambiente architettonico o paesistico.
- 3.** Tali mostre, vetrine e simili non devono in alcun modo alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni sulle quali vengono installate.
- 4.** L'installazione deve essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.
- 5.** L'autorizzazione può essere rifiutata quando trattasi di edifici storici o di insieme architettonico di particolare interesse o quando, tenuto conto della forma delle mostre, insegne, vetrine o simili, nonché del materiale che si vuole impiegare l'installazione non risulta possibile.
- 6.** Le mostre, vetrine e simili non devono aggettare dal filo esterno dell'edificio più di 10 cm
- 7.** Le insegne luminose debbono essere collocate entro i limiti degli imbotti delle aperture esterne a livello stradale; le insegne luminose da apporsi sulle facciate degli edifici debbono essere realizzate con lettere in metallo (bronzo, ottone, rame e metallo brunito) a luce indiretta e riflessa, ogni lettera non potrà superare i 10 cm di spessore e avere dimensioni superiori a cm 30; con le medesime caratteristiche dimensionali potranno essere installate insegne realizzate con tubo semplice al neon, anche colorato.
- 8.** All'interno del centro storico potranno essere apposte anche insegne a bandiera dipinte su ferro o legno concordate con l'Ufficio Tecnico.
- 9.** Le autorizzazioni di cui al presente articolo possono essere revocate quando le mostre, vetrine, insegne e simili non sono mantenute pulite e in buono stato o quando, per sopravvenute necessità architettoniche o urbanistiche, se ne renda necessaria la rimozione.
- 10.** Nelle nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamento e opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, ove siano previste destinazioni d'uso anche non residenziali (commerciali, studi, ambulatori, ecc.) il progetto deve individuare appositi spazi per la collocazione di mostre, insegne, targhe e simili in maniera organica e unitaria.
- 11.** A norma della legislazione vigente sono vietate le insegne, i cartelli, gli altri mezzi pubblicitari e le sorgenti luminose, siano essi collocate o meno a ridosso delle costruzioni, visibili dai veicoli transitanti sulle strade, che per forma, disegno, colorazione o ubicazione possono ingenerare confusione con i segnali stradali o con segnalazioni luminose di circolazione, ovvero renderne difficile la comprensione, nonché le sorgenti luminose che producono abbagliamento.

**12.** Sono comunque vietati i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari, anche su pali, in prossimità degli incroci stradali e di piazze o in posizione tale da arrecare danno agli edifici o ambienti di valore storico e/o artistico o da ingenerare confusione nei confronti delle indicazioni toponomastiche ovvero da costituire intralcio e pericolo ai pedoni.

**13.** Salvo quanto previsto dalle leggi di pubblica sicurezza, fuori dei centri abitati, il collocamento di cartelli e di altri mezzi pubblicitari, lungo le strade o in vista di esse, è soggetto anche ad autorizzazione da parte dell'Ente proprietario della strada.

**14.** Qualora i cartelli ed i mezzi pubblicitari riguardino zone nelle quali esistono vincoli a tutela delle bellezze naturali o del paesaggio o di cose di interesse storico ed artistico, l'autorizzazione è data previa presentazione da parte del richiedente del nulla osta della competente Autorità.

**15.** I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari previsti dai precedenti commi devono avere dimensioni e distacchi, sia dal ciglio stradale che tra di loro, secondo quanto stabilito dalla vigente normativa in materia. Sono comunque vietati in corrispondenza di curve, sulle rocce e pareti rocciose, sugli spigoli di fabbricati.

**16.** I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari che non siano conformi con le disposizioni del presente articolo devono essere rimossi, a cura e spese del titolare della autorizzazione entro il termine, che comunque non può superare i quindici giorni, stabilito nella diffida dall'Ente proprietario della strada o, per le autostrade in Permesso di Costruire, dall'Ente concedente, nonché dal Sindaco.

**17.** Decorso inutilmente il termine stabilito nella diffida, la rimozione viene effettuata dall'Ente a spese del titolare della autorizzazione.

**18.** Chiunque colloca cartelli o altri mezzi pubblicitari senza autorizzazione ovvero viola le disposizioni del presente articolo, incorre nelle sanzioni previste dalla legislazione vigente.

#### **Art. 62 - Tende aggettanti sullo spazio pubblico**

**1.** Quando non nuocciono al libero transito e non impediscano la visuale a danno dei vicini l'Ufficio Tecnico può autorizzare, dietro pagamento della relativa tassa e con l'osservanza delle condizioni che riterrà opportune caso per caso, l'apposizione a porte e finestre di tende aggettanti sullo spazio pubblico.

**2.** Le tende aggettanti sono proibite nelle strade e piazze prive di marciapiede.

**3.** Nelle strade con marciapiede l'oggetto non può oltrepassare il limite di cm 50 dal ciglio del marciapiede verso l'interno.

**4.** Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m 2,20 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali, anche di tela o le frange, che scendano al disotto di m 2,20 dal marciapiede stesso.

**5.** Nel caso di più tende aggettanti sullo stesso fronte di una costruzione, relative a più unità immobiliari di proprietà diverse, le tende stesse devono essere realizzate con forma, dimensione, colore e decorazione omogenea. Ciò al fine di ottenere unità ed organicità nell'arredo urbano.

**6.** L'autorizzazione di cui ai commi precedenti nel caso trattasi di edifici aventi carattere monumentale, storico o ambientale, o riguardi costruzioni poste in prossimità degli stessi o in zone soggette a particolari vincoli (demaniali, paesistici, ecc.) deve essere rilasciata previa intesa con le Autorità competenti, ai sensi della legislazione vigente.

#### **Art. 63 - Tabelle e numeri civici**

**1.** 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 a loro imputabili.



2. Lo stesso dicasi delle altre segnalazioni stradali e di servizi di pubblico interesse che il Comune si riserva di collocare o di far collocare previo avviso agli interessati, sui muri dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura.
3. Nel caso di demolizione di immobili o recinzioni, che non devono essere ricostruite, o di soppressione di porte esterne, di accesso, il proprietario deve notificare al Sindaco i numeri civici degli ingressi che vengono soppressi.

### **CAPITOLO XIII**

#### **DISCIPLINA DELLE ALTRE AUTORIZZAZIONI**

##### **Art. 64 - Campeggi liberi occasionali**

1. La richiesta di campeggi liberi occasionali, per un limitato numero di presenze, organizzati da Enti ed associazioni, è soggetta ad autorizzazione da parte del Sindaco.
2. Tali campeggi possono essere allestiti esclusivamente in località salubri in cui non esista, tra l'altro, alcuna difficoltà per il deflusso delle acque meteoriche e delle acque nere, preferibilmente su terreni di proprietà comunale o di altri enti pubblici.
3. Il rilascio dell'autorizzazione è comunque subordinato all'assenso dimostrato del proprietario del suolo; il Sindaco può imporre l'osservanza di particolari prescrizioni e cautele per disciplinare la raccolta dei rifiuti e la prevenzione degli incendi.

##### **Art. 65 - Sosta continuata di roulotte e di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico**

1. La sosta continuata, per un periodo superiore ad un giorno, di roulotte e di veicoli attrezzati per il pernottamento deve essere autorizzata dal Sindaco ed avvenire sul suolo pubblico indicato nell'autorizzazione stessa.
2. Al fine di mantenere il carattere pubblico del suolo e della carreggiata stradale e di non sottrarre notevoli spazi al parcheggio di veicoli circolanti, la sosta sulle vie e sugli spazi pubblici può essere autorizzata per un periodo massimo di quindici giorni; dopo tale periodo le roulotte ed i veicoli di cui sopra devono essere rimossi e ricoverati in apposite aree pubbliche o private. In caso di inadempienza il Sindaco può disporre la rimozione del veicolo. Trascorso un congruo periodo di tempo, tale da giustificare l'uso della roulotte o del veicolo attrezzato per il pernottamento, l'autorizzazione può essere ripetuta.
3. Durante la sosta le roulotte o gli altri veicoli suddetti devono tenere ben visibile l'autorizzazione onde consentire gli opportuni controlli.

##### **Art. 66 - Installazione di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili**

1. L'installazione e lo spostamento di costruzioni trasferibili nonché destinate a ricovero di automezzi ed attrezzi, a magazzino, ecc., di tendoni o similari per spettacoli, rappresentazioni, ecc. è soggetta ad autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico, anche se tali strutture vengono localizzate su aree private.
2. L'autorizzazione può essere rilasciata, a tempo determinato, e per periodi differenti a seconda del tipo d'installazione richiesta; l'autorizzazione è subordinata al rilascio da parte dell'interessato di un atto di rinuncia al plusvalore nonché di un atto di impegno a rimuovere o a demolire tali costruzioni o strutture precarie a propria cura e spese e senza diritto ad alcun compenso o risarcimento, a semplice richiesta dell'Amministrazione, in caso non venga rinnovata l'autorizzazione stessa, con garanzia fideiussoria per l'eventuale rimozione dell'opera da parte del Comune.
3. Non è ammessa la realizzazione o l'installazione di costruzioni temporanee o precarie di qualsiasi tipo ad uso di abitazione, anche saltuaria, o la predisposizione di aree per l'impegno continuativo di mezzi di qualsiasi genere (roulotte ecc ) se non nelle aree

destinate negli strumenti urbanistici a tale scopo, secondo le norme in essi espressamente previste.

### **Art. 67 - Criteri per il rilascio delle autorizzazioni di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili**

1. Le costruzioni trasferibili (chioschi e similari) possono essere autorizzate sul suolo pubblico e privato, di norma se previste in aree carenti di locali atti alle attrezzature per cui viene richiesta l'installazione stessa (vendita giornali, generi alimentari, bar, ecc.). Dette costruzioni non devono, comunque, essere previste in aree prossime ad incroci stradali, limitare la visibilità per la circolazione veicolare e ostacolare la percezione della segnaletica stradale o delle indicazioni toponomastiche. Esse sono ammesse in aderenza agli edifici esistenti a condizione di non ridurre il soleggiamento e l'aerazione di locali abitabili e purché la larghezza libera del marciapiede non risulti comunque inferiore a m. 1,50.

2. E' opportuno che, dal lato dove si effettua il servizio o la vendita, lo spazio libero pedonale non sia inferiore a m. 2,50

3. Dette installazioni non possono essere autorizzate in prossimità di monumenti ovvero in modo tale da limitare particolari visioni panoramiche.

4. La superficie massima di tale tipo di costruzione non deve superare preferibilmente i mq. 6,00 e l'altezza massima totale non può superare i m. 3,00.

5. Le strutture precarie (chioschi e similari) possono, in casi particolari, essere abbinate.

6. Nel caso di più richieste per l'installazione di strutture trasferibili nella stessa località, da destinare ad usi diversi, dette strutture devono essere collocate tra di loro ad una distanza minima pari all'altezza massima.

7. Le installazioni di tendoni e similari e di strutture gonfiabili possono essere autorizzate su aree tali da non provocare impedimenti per il normale andamento del traffico.

8. Dette aree devono garantire uno spazio per il parcheggio adeguato al tipo di struttura e relativa capienza ed essere ubicate in maniera che l'installazione richiesta non arrechi disturbo, sia sotto il profilo dell'igiene che della rumorosità, nei confronti delle abitazioni o attrezzature di servizio.

9. Nel caso di installazione di tendoni o similari per manifestazioni e spettacoli, la superficie impegnata dalla struttura precaria e relative pertinenze non può essere superiore ad 1/3 dell'area disponibile.

10. L'accesso e l'uscita del pubblico devono avvenire in maniera da evitare intralci alla circolazione e da tutelare la pubblica incolumità.

### **Art. 68 - Depositi di materiali non assimilabili ai rifiuti su aree scoperte**

1. I depositi su aree scoperte di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili da strade o spazi pubblici sono vietati nelle zone destinate alla residenza.

2. Sono invece ammessi nelle zone produttive ma sempreché, a giudizio dell'Ufficio Tecnico, essi non costituiscano pericolo per l'igiene pubblica o del suolo e per l'incolumità delle persone.

3. Nelle zone agricole sono tassativamente esclusi impianti di demolizione di auto e relativi depositi; tali attività possono trovare opportuna collocazione all'interno delle zone industriali ed artigianali e non devono comunque risultare visibili dalle strade di primaria importanza.

4. In caso di depositi eseguiti senza autorizzazione, il Sindaco può promuovere i provvedimenti necessari al rispetto delle suesposte condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

### **Art. 69 - Occupazione temporanea o permanente di spazio suolo o sottosuolo pubblico**

1. L'occupazione anche temporanea del suolo o dello spazio pubblico è consentita previa autorizzazione specifica rilasciata dall'Ufficio Tecnico, secondo quanto previsto, per modalità e tariffe, dal regolamento COSAP vigente.

2. E' vietato eseguire scavi o rompere il pavimento di strade pubbliche o aperte al pubblico per piantarvi pali, immettere o restaurare condutture nel sottosuolo, costruire o restaurare fogne, o per qualsivoglia altro motivo, senza specifica autorizzazione dell'Ufficio Tecnico, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

3. Il richiedente in tal caso, è tenuto ad osservare sotto la sua personale responsabilità tutte le necessarie cautele perché il suolo stesso non subisca danneggiamenti e perché non sia in alcun modo intralciato o reso pericoloso il pubblico transito.

4. Il rilascio delle autorizzazioni di cui ai commi precedenti è subordinato al pagamento delle relative tasse e l'Ufficio Tecnico può prescrivere la costituzione di un deposito presso la Tesoreria comunale sul quale il Comune avrà piena facoltà di rivalersi delle eventuali penalità e delle spese non rimborsate dagli interessati.

### **Art. 70 - Esposizione a cielo libero di veicoli e merci in genere**

1. L'esposizione a cielo libero, anche su aree private, di veicoli e merci in genere, sia a carattere temporaneo che permanente, deve essere autorizzata dai competenti uffici comunali, che può condizionarla all'osservanza di particolari prescrizioni o cautele per evitare intralci alla circolazione, e a tutela della incolumità pubblica.

### **Art. 71 - Accumuli o scariche di rifiuti solidi, relitti e rottami**

1. E' vietata la formazione anche temporanea di rilevati su suolo pubblico o privato per l'accumulo di rifiuti solidi (cascami, relitti e rottami, ecc.).

### **Art. 72 - Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche**

1. L'apertura e la modifica di passi carrabili e di accessi privati su strade ed aree pubbliche o soggette a pubblico transito, interne ed esterne all'abitato, è soggetta ad autorizzazione dell'Ufficio Tecnico, sentito l'Ufficio di Polizia Municipale, e sempre subordinatamente al nullaosta dell'ente proprietario della strada.

2. Sugli eventuali fossi stradali devono essere formati e mantenuti opportuni ponti senza alterare la sezione della strada ed il suo piano viabile.

3. Lo scolo delle acque meteoriche deve essere opportunamente convogliato nelle fognature o nei fossi stradali per evitare che defluisca sul piano viabile.

4. L'autorizzazione di cui trattasi non può essere rilasciata se l'apertura del passo o dell'accesso costituisca un serio intralcio per la circolazione e allorquando la costruzione e lo spostamento avviene in corrispondenza o in prossimità di crocevia, di curve, di dossi, di gallerie e di passaggi a livello.

### **Art. 73 - Impianti di captazione dell' energia alternativa**

1. Per gli edifici esistenti e per quelli di nuova costruzione è ammessa, previa autorizzazione dell'Ufficio Tecnico, e dopo l'acquisizione degli eventuali pareri sovracomunali necessari, l'installazione di impianti per la captazione dell'energia alternativa (solare, eolica, ecc.) per uso di riscaldamento od altro.

2. Nel caso di edifici con copertura a tetto, i pannelli per la captazione dell'energia solare devono essere disposti sulle falde su cui sono ancorati.

3. Tali impianti non possono essere installati nella zona A (centro storico).

## **CAPITOLO XIV**

### **CONTROLLI E REPRESSIONI DEGLI ABUSI**

#### **Art. 74 - Attività di vigilanza. Organo competente e modalità**

1. L'attività di vigilanza sul territorio comunale si esplica con le modalità previste dalla legge in vigore.
2. Il sopralluogo conseguente alla segnalazione di un presunto abuso edilizio deve avvenire entro un massimo di 30 giorni dalla data di ricevimento della segnalazione stessa.

### **DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

#### **Art. 75 - Migliorie igieniche ai fabbricati esistenti**

1. Nei fabbricati esistenti, entro due anni dall'approvazione del presente Regolamento, devono essere apportate le migliorie igieniche che risulteranno indispensabili.
2. Tali migliorie comprendono tra l'altro l'eliminazione di locali igienici pensili o comunque esterni alle abitazioni, e la dotazione per ogni unità di abitazione di un locale igienico aerato secondo le norme di cui ai precedenti articoli.

#### **Art. 76 - Adeguamento delle costruzioni preesistenti**

1. Gli edifici esistenti, che non rispondano alle prescrizioni del presente Regolamento, in tutto o in parte, devono, in caso di opere di manutenzione, ristrutturazione o restauro, adeguarsi alle norme urbanistiche, edilizie ed igieniche vigenti.
2. L'Ufficio Tecnico, per motivi di pubblico interesse, può, sentita l'Autorità regionale competente, ordinare la demolizione di costruzioni e la rimozione di strutture occupanti e restringenti le sedi stradali ed eseguite a termine delle norme che vigevano all'epoca della loro costruzione, salvo il pagamento dell'indennità spettante ai proprietari.
3. La rimozione delle strutture sporgenti sul suolo pubblico quali gradini, sedili esterni, paracarri, latrine, grondaie, tettoie, soprapassaggi, imposte di porte o di finestre aperte all'esterno, ecc. deve comunque essere prescritta, ove non sia assolutamente urgente ed indifferibile, in occasione di opere di manutenzione, ristrutturazione e restauro degli edifici o delle parti in questione.

#### **Art. 77 - Sanatoria delle occupazioni permanenti del sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti a pubblico transito**

1. Tutti coloro che hanno occupato il sottosuolo di aree pubbliche o di spazi soggetti a pubblico transito, senza autorizzazione del Comune, devono entro sei mesi dall'entrata in vigore del presente Regolamento chiedere, a sanatoria, il rilascio della prescritta autorizzazione.
2. In particolare, per quanto riguarda grotte, cunicoli e simili attualmente esistenti nel sottosuolo, il richiedente deve allegare alla domanda i necessari elaborati per individuare la esatta posizione e dimensione del volume interrato nonché le quote in cui si sviluppa entroterra.
3. L'autorizzazione delle occupazioni del sottosuolo di cui al precedente comma è, tra l'altro, subordinata all'assunzione da parte del richiedente dei seguenti impegni:
  - a) eseguire, a sue cure e spese, le opere di consolidamento e di manutenzione ordinaria e straordinaria delle volte, strutture e manufatti ritenuti necessari dal Comune a garanzia della stabilità del suolo e degli edifici sovrastanti o adiacenti, e per evitare infiltrazioni di acque meteoriche o provenienti da eventuali rotture delle reti delle

fognature e dell'acquedotto, acconsentendo a tal fine alle ispezioni periodiche degli agenti e del Tecnico comunale;

- b) esonerare il Comune da qualsiasi responsabilità per danni che dovessero derivare ai terzi dall'eventuale cedimento del terreno o dal crollo delle volte e delle strutture ed a ripristinare, in tali casi, senza alcun indugio il piano stradale e le altre strutture ed attrezzature pubbliche e private danneggiate;
- c) rinunciare a qualsiasi compenso o risarcimento da parte del Comune per danni che il richiedente stesso dovesse subire per eventuali infiltrazioni di acque meteoriche o di liquidi provenienti da fognature o dalla rete dell'acquedotto nonché per lavori eseguiti dal Comune sullo spazio sovrastante o in conseguenza del traffico veicolare;
- d) procedere in caso di pubblico interesse e su richiesta del Sindaco al reinterro del sottosuolo, entro i termini e con le modalità che saranno stabiliti dal Sindaco sentito il Tecnico comunale.
- e) Qualora l'interessato non provvedesse entro il termine stabilito, l'Amministrazione comunale farà eseguire le opere con recupero della spesa secondo quanto previsto dalla legislazione vigente.

#### **Art. 78 - Opere già autorizzate**

Tutte le autorizzazioni di cui al Capitolo I devono essere controllate, modificate ed eventualmente revocate, entro il termine di due anni dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento al fine di renderle non contrastanti con le sue norme.

#### **Art. 79 - Norme abrogate**

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

#### **Art. 80 - Entrata in vigore del Regolamento**

Il presente Regolamento entra in vigore dopo l'approvazione dei competenti organi regionali e provinciali e dopo l'avvenuta pubblicazione per quindici giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune.