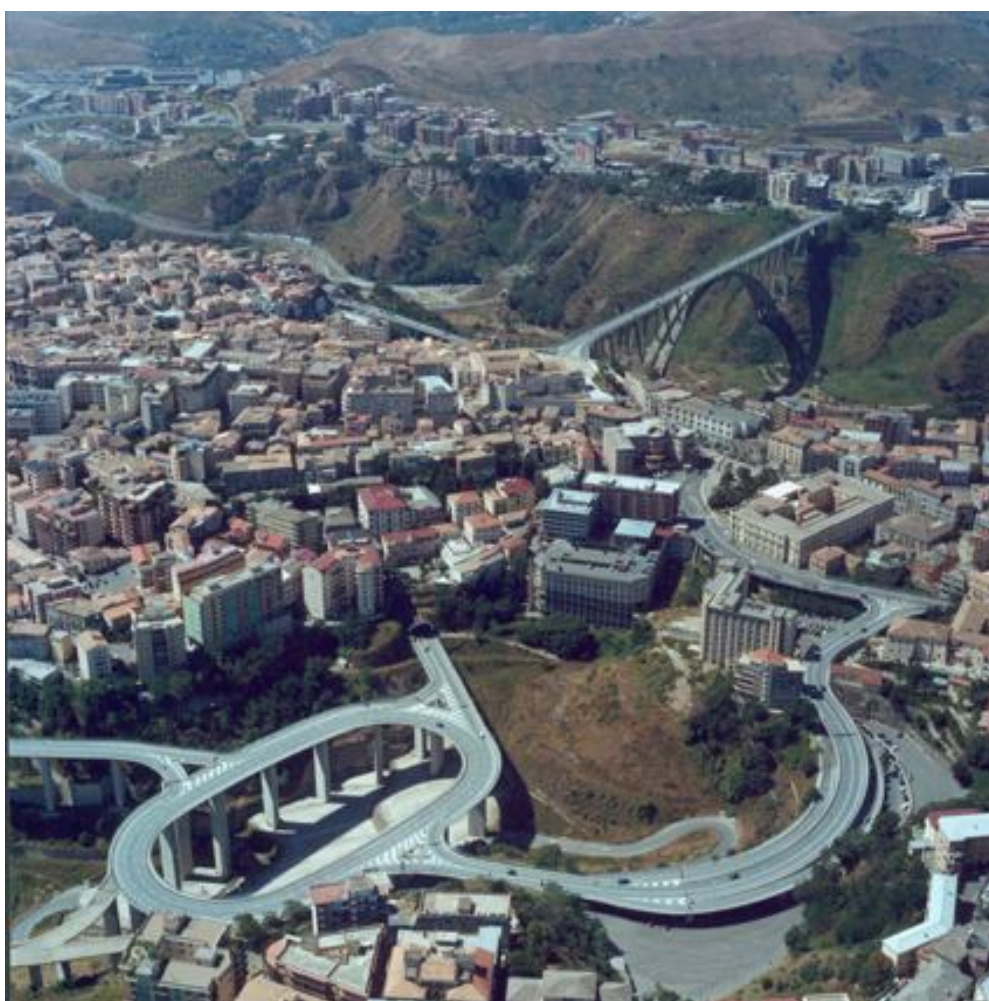


# REGOLAMENTO EDILIZIO

## Comune di Catanzaro



Maggio 2006

# INDICE

## **TITOLO PRIMO: DISPOSIZIONI GENERALI**

### **CAPITOLO I: NORME PRELIMINARI**

- ART. 1 - Contenuto ed ambito del regolamento edilizio
- ART. 2 - Definizioni
- ART. 3 - Parametri ed indici urbanistici ed edilizi

## **TITOLO SECONDO: NORME PROCEDURALI**

### **CAPITOLO I: PERMESSO DI COSTRUIRE E ATTI SOSTITUVI DEL MEDESIMO**

- ART. 4 - Atti abilitanti alla esecuzione di opere edilizie
- ART. 5 - Smaltimento inerti
- ART. 6 - Opere soggette a denuncia di inizio attività
- ART. 7 - Esecuzione delle opere ed adempimenti in regime di D.I.A.
- ART. 8 - Opere soggette a Permesso di Costruire
- ART. 9 - Procedura per il rilascio del Permesso di Costruire e termini di inizio e ultimazione dei lavori
- ART. 10 - Richiesta di Permesso di Costruire
- ART. 11 - Documenti a corredo della domanda
- ART. 12 - Decadenza del Permesso di Costruire
- ART. 13 - Accertamento di conformità ed altre forme di sanatoria
- ART. 14 - Opere da eseguirsi con procedura di urgenza
- ART. 15 - Onerosità del Permesso di Costruire
- ART. 16 - Certificato di destinazione urbanistica

### **CAPITOLO II: ESECUZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

- ART. 17 - Inizio dei lavori e connesse procedure
- ART. 18 - Controllo comunale sulla esecuzione dei lavori
- ART. 19- Campionature delle tinte e dei rivestimenti
- ART. 20 - Interruzione dei lavori
- ART. 21 - Ultimazione del rustico e dei lavori
- ART. 22 - Inadempienza delle disposizioni regolamentari
- ART. 23 - Certificazione di agibilità
- ART. 24 - Dichiarazione di inabitabilità - Sgombero

### **CAPITOLO III: DISCIPLINA DEI COMPLESSI RICETTIVI COMPLEMENTARI**

- ART. 25 - Concessioni particolari per le strutture ricettive
- ART. 26 - Definizione di complessi turistici ricettivi complementari
- ART. 27 – Requisiti

- ART. 28 - Documentazione necessaria per il rilascio di concessione per le strutture ricettive di cui al precedente art. 26  
ART. 29 - Divieti

#### **CAPITOLO IV: DISCIPLINA PER L'APERTURA E LA COLTIVAZIONE DELLE CAVE E TORBIERE**

- ART. 30 - Modalità per l'apertura e la coltivazione  
ART. 31 - Procedura per la richiesta  
ART. 32 - Documenti tecnici da allegare alla richiesta  
ART. 33 - Oneri della concessione della Cava  
ART. 34 - Revoca della concessione e/o della autorizzazione della Cava

#### **CAPITOLO V: DISCIPLINA DELLE ALTRE AUTORIZZAZIONI**

- ART. 35 - Campeggi liberi occasionali  
ART. 36 - Sosta continuata di roulotte e di veicoli o rimorchi attrezzati per il pernottamento su suolo pubblico  
ART. 37 - Installazione a tempo determinato di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili  
ART. 38 - Parcheggi privati  
ART. 39 - Depositi di materiali su aree scoperte  
ART. 40 - Occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico, scavi  
ART. 41 - Esposizione a cielo libero di merci in genere  
ART. 42 - Accumuli o discariche di rifiuti solidi, relitti e rottami  
ART. 43 - Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati su spazi pubblici o aperti al pubblico

### **TITOLO TERZO: PRESCRIZIONI IGIENICO-SANITARIE E COSTRUTTIVE**

#### **CAPITOLO I: REQUISITI GENERALI DELLE COSTRUZIONI**

- ART. 44 - Salubrità del terreno  
ART. 45 - Isolamento dall'umidità  
ART. 46 - Isolamento termico  
ART. 47 - Isolamento acustico  
ART. 48 - Classificazione delle acque  
ART. 49 - Modalità di scarico delle acque  
ART. 50 - Rifornimento idrico  
ART. 51 - Impianti tecnologici  
ART. 52 - Prevenzione incendi  
ART. 53 - Deposito temporaneo di rifiuti solidi  
ART. 54 - Eliminazione dei fumi, vapori ed esalazioni  
ART. 55 - Impianti per le lavorazioni insalubri  
ART. 56 - Centrali termiche

## **CAPITOLO II: CARATTERISTICHE DEI LOCALI PER L'ABITABILITÀ O L'AGIBILITÀ**

- ART. 57 - Classificazione dei locali
- ART. 58 - Caratteristiche dei locali
- ART. 59 - Soffitti inclinati e soppalchi
- ART. 60 - Piani seminterrati
- ART. 61 - Piani interrati
- ART. 61/bis - Superfici accessorie per la residenza
- ART. 62 - Locali integrativi per la residenza

## **CAPITOLO III: NORME RIGUARDANTI LA GODIBILITÀ GENERALE DELLE ATTREZZATURE E DELLE STRUTTURE EDILIZIE**

- ART. 63 - Prescrizioni e norme riguardanti la eliminazione delle "barriere architettoniche"
- ART. 64 - Scale
- ART. 65 - Corridoi e passaggi

## **CAPITOLO IV: PRESCRIZIONI VARIE**

- ART. 66 - Norme di buona costruzione
- ART. 67 - Zoccolature
- ART. 68 - Elementi aggettanti
- ART. 69 - Intercapedini
- ART. 70 - Coperture
- ART. 71 - Spazi scoperti interni agli edifici e uso dei distacchi tra fabbricati
- ART. 72 - Uscita dalle autorimesse, rampe carrabili
- ART. 73 - Marciapiedi e porticati
- ART. 74 - Recinzioni
- ART. 75 - Cassette per corrispondenza e contatori di gas, energia elettrica ed acqua
- ART. 76 - Provvedimenti per costruzioni che minacciano pericolo

## **CAPITOLO V: DISPOSIZIONI RELATIVE ALLE OPERE ESTERIORI, AI FABBRICATI E ALL'ARREDO URBANO**

- ART. 77 - Aspetto e manutenzione degli edifici
- ART. 78 - Tinteggiature e rivestimenti
- ART. 79 - Antenne radio-televisive e per telefonia cellulare
- ART. 80 - Decoro e arredo urbano
- ART. 81 - Mostre, vetrine e insegne in genere
- ART. 82 - Tende aggettanti sullo spazio pubblico
- ART. 83 - Tabelle e numeri civici
- ART. 84 - Esecuzione di opere su edifici di interesse monumentale storico o ambientale

- ART. 85 - Disposizioni e prescrizioni sulla qualità architettonica
- ART. 86 - Rinvenimento di opere di pregio artistico e storico
- ART. 87 - Zone verdi e parchi

#### **CAPITOLO VI: DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE DELLE ABITAZIONI E ATTREZZATURE RURALI**

- ART. 88 - Norme edilizie
- ART. 89 - Norme igieniche
- ART. 90 - Impianto di riscaldamento e acqua calda
- ART. 91 - Manutenzione delle abitazioni rurali
- ART. 92 - Collegamenti alla viabilità
- ART. 93 - Condizioni minime di abitabilità delle abitazioni rurali esistenti
- ART. 94 - Osservanza delle prescrizioni minime di abitabilità
- ART. 95 - Ispezioni del responsabile dell'Autorità sanitaria – Sanzioni
- ART. 96 - Stalle e concimaie

#### **CAPITOLO VII: PRESCRIZIONI PER I CANTIERI**

- ART. 97 - Prescrizioni generali
- ART. 98 - Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori
- ART. 99 - Documenti da conservare presso il cantiere
- ART. 100 - Scarico dei materiali. Demolizioni. Pulizia delle strade adiacenti ai cantieri
- ART. 101 - Occupazione e manomissione del suolo pubblico
- ART. 102 - Rimozione delle recinzioni su suolo pubblico

### **TITOLO QUARTO: DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

#### **CAPITOLO I: VIGILANZA E SANZIONI**

- ART. 103 - Attività di vigilanza
- ART. 104 – Sanzioni
- ART. 105 - Divieto di allaccio a pubblici servizi
- ART. 106 - Poteri in deroga

#### **CAPITOLO II: NORME FINALI E TRANSITORIE**

- ART. 107 - Norme abrogate
- ART. 108 - Entrata in vigore del presente Regolamento
- ART. 109 – Norme Transitorie

# TITOLO PRIMO: DISPOSIZIONI GENERALI

## CAPITOLO I: NORME PRELIMINARI

### ART. 1 - Contenuto ed ambito del regolamento edilizio

Ogni attività comportante trasformazione, anche temporanea, 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.

### ART. 2 - Definizioni

La definizione degli interventi edilizi è quella riportata nell'art. 3 del T.U. delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in materia Edilizia approvato con D.P.R. 06/06/2001 n°380 come modificato dal D. L.vo del 27/12/2002 n° 301.

#### **(SOLO PER RIEPILOGO)**

#### *Definizioni degli interventi edilizi*

*(legge 5 agosto 1978, n. 457, art. 31) (articolo così modificato dal D. Lgs. 27 dicembre 2002, n.301 recante "Modifiche ed integrazioni al decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, recante testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di edilizia")*

1. Ai fini del presente testo unico si intendono per:
  - a. **"interventi di manutenzione ordinaria"**, gli interventi edilizi che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
  - b. **"interventi di manutenzione straordinaria"**, le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni di uso;
  - c. **"interventi di restauro e di risanamento conservativo"**, gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo

degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;

- d. **"interventi di ristrutturazione edilizia"**, gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e *ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente*, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- e. **"interventi di nuova costruzione"**, quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali: e.1) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6); e.2) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune; e.3) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato; e.4) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione; e.5) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee; e.6) gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale; e.7) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato; f) gli "interventi di ristrutturazione urbanistica", quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

2. Le definizioni di cui al comma 1 prevalgono sulle disposizioni degli strumenti urbanistici generali e dei regolamenti edilizi. Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'articolo 34 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

### **ART. 3 - Parametri ed indici urbanistici ed edilizi**

I parametri e gli indici urbanistici ed edilizi sono quelli riportati nell'art. 3 bis delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G. di Catanzaro.  
**(DI SEGUITO IN COLORE BLU IL TESTO DELL'ART. 3/BIS DELLE NTA)**

<b>ARTICOLO 3 bis</b> <b>PARAMETRI ED INDICI URBANISTICI ED EDILIZI</b>
--

**A) SUPERFICIE TERRITORIALE (S.T.)** *espressa in mq. o ha.*

*Per "superficie territoriale" si intende quella riferita agli interventi urbanistici attuativi, così come prescritti e definiti dallo strumento urbanistico generale, al netto della viabilità esistente o prevista nel P.R.G. Ai fini del calcolo della volumetria massima realizzabile negli ambiti soggetti a pianificazione attuativa sono computabili le superfici ricadenti nelle fasce di rispetto stradale e ferroviario.*

**B) INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE (I.F.T.)** *espresso in 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 attuativi.*

**C) SUPERFICIE MINIMA DI INTERVENTO (S.M.)** *espressa in mq. o ha.*

*Per "superficie minima di intervento" si intende quella, genericamente indicata nelle Norme Tecniche di Attuazione dello strumento urbanistico generale, relativa alla superficie territoriale minima necessaria per predisporre e realizzare un intervento urbanistico attuativo.*

**D) SUPERFICIE FONDIARIA (S.F.)** *espressa in mq. o ha.*

*Per "superficie fondiaria", in caso di strumento urbanistico esecutivo, si intende la parte di superficie risultante sottraendo da quella territoriale, così come precedentemente definita, la nuova viabilità di piano e le superfici destinate alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Tale superficie può essere suddivisa in lotti.*

*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. Ai fini del calcolo della volumetria massima realizzabile negli ambiti soggetti a pianificazione attuativa e a interventi edilizi diretti, sono computabili le superfici ricadenti nelle fasce di rispetto stradale e ferroviario.*

**E) INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA (I.F.F.)** *espresso in mc./mq.*

*Per "indice di fabbricabilità fondiaria" si intende il rapporto fra il volume massimo realizzabile e la superficie fondiaria precedentemente definita.*

**F) LOTTO MINIMO D'INTERVENTO (L.M.)** *espresso in mq.*

*Per "lotto minimo d'intervento" si intende quello relativo all'area minima necessaria per operare un intervento edilizio diretto o, nel caso di intervento urbanistico attuativo, l'area minima di cui è possibile frazionare la superficie fondiaria.*

**G) SUPERFICIE DESTINATA AD OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA (S.U.P.)** *espressa in mq. Tale superficie comprende tutte le aree da riservare per le opere di urbanizzazione primaria di cui al successivo art.18, secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto stabilito, per tutte le Z.T.O., dalle norme dello strumento urbanistico generale.*



**H) SUPERFICIE DESTINATA AD OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA** (S.U.S.) espressa in mq.

*Tale superficie comprende tutte le aree da riservare o riservate alle opere di urbanizzazione secondaria di cui al successivo art. 18, secondo le quantità minime stabilite dalle leggi vigenti o quanto previsto, per tutte le Z.T.O., dalle norme dello strumento urbanistico generale.*

**I) RAPPORTO DI COPERTURA** (R.C.) espresso in 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 S.F. e per superficie coperta quella di seguito definita.*

**L) SUPERFICIE COPERTA DI UN EDIFICIO** (S.C.) espressa in mq.

*Per "superficie coperta di un edificio" si intende quella risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra delimitate dalle superfici esterne delle murature perimetrali escluse le parti aggettanti come balconi, sporti di gronda e simili, salvo quanto previsto dall' art. 49 della legge regionale 19/2002.*

**M) SUPERFICIE UTILE ABITABILE** (S.U.) espressa in mq.

*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 eventuali scale interne, di logge e di balconi ;sono compresi gli spazi per armadi a muro.*

**N) SUPERFICIE NON RESIDENZIALE** (S.n.R.) espressa in mq.

*Per "superficie non residenziale" si intende quella destinata a servizi ed accessori, a stretto servizio delle residenze, misurate al netto delle murature, pilastri, tramezzi, sguinci e vani di porte e finestre.*

*Tali superfici riguardano:*

- cantine, soffitte, locali motore ascensore, cabine idriche, lavatoi comuni, centrali termiche ed altri locali similari;*
- autorimesse singole o collettive;*
- androni di ingresso e porticati liberi di uso privato o collettivo.*
- logge e balconi.*

**O) SUPERFICIE COMPLESSIVA** (S.c.) espressa in mq.

*Per "superficie complessiva", si intende quella costituita dalla somma della superficie utile abitabile (S.U.) e dal 60% del totale della superficie non residenziale.*

*La superficie complessiva si utilizza ai fini della determinazione del costo di costruzione dell'edificio.*

**P) SUPERFICIE PERMEABILE** (S.p.) espressa in mq.

*Per "superficie permeabile" si considera quella che è in grado di assorbire almeno il 70% delle acque meteoriche, senza la necessità che esse vengano convogliate altrove mediante opportuni sistemi di drenaggio e canalizzazione.*

**P1) INDICE DI PERMEABILITÀ** (I.P.) espresso in %.

*Per "indice di permeabilità" si intende il rapporto fra la superficie permeabile precedentemente definita e la superficie fondiaria. Esso si applica solo per i nuovi insediamenti secondo i parametri dettati dalle singole Z.T.O.*

**Q) COMPARTI DI ATTUAZIONE** (C.A.) espressi in mq. o ha.

*Le norme sui comparti dettate dalla legge regionale 19/2002 prevalgono sulle seguenti norme ,le quali , pertanto, sono applicabili soltanto per le parti non in contrasto con la legge citata.*

*Ai sensi delle leggi vigenti il Comune può disporre nelle diverse zone del P.R.G. la formazione di Comparti (di cui alla Legge n. 1150 del 1942 e successive integrazioni), che includono aree non edificate ed aree edificate, al fine di creare le premesse per assicurare il rispetto delle esigenze complessive della città nella progettazione e realizzazione degli interventi, nonché una equa ripartizione degli oneri e dei benefici tra i proprietari interessati.*

*I Comparti sono individuati nel P.R.G. e devono essere oggetto di Piano Attuativo.*

*Il Sindaco invita i proprietari degli immobili ed aree inclusi in un Comparto a riunirsi in Consorzio, allo scopo di procedere alla definizione del Piano Attuativo ed all'attuazione delle previsioni contenute nello strumento urbanistico. A costituire il Consorzio basta il concorso dei proprietari rappresentanti, in base all'imponibile catastale, la maggioranza assoluta del valore del comparto.*

*I Piani Attuativi relativi alle aree oggetto dei Comparti devono rispettare le destinazioni di zona indicate dal P.R.G., comprese quelle relative alla definizione delle aree per gli standard urbanistici.*

*L'approvazione di tali piani è subordinata alla cessione gratuita al Comune, da parte del proprietario o dei proprietari riuniti in Consorzio, delle aree interne al comparto alle quali è stata assegnata una destinazione pubblica.*

*L'edificabilità prevista dalle Norme di P.R.G. per ciascun comparto deve ritenersi attribuita all'intera superficie interna ad esso. I progetti urbanistici esecutivi devono prevedere la concentrazione della volumetria in determinate porzioni del comparto, subordinando la realizzazione di essa all'acquisizione, da parte dei proprietari delle zone di concentrazione della volumetria, dell'assenso ad edificare da parte di tutti i proprietari del comparto.*

*In fase di attuazione dei Comparti, su richiesta dei proprietari rappresentanti la maggioranza assoluta del valore dell'imponibile catastale dell'intero comparto, la Giunta può autorizzare la suddivisione del comparto stesso in più sub-comparti: ciò a condizione che per ciascuno di essi il Piano Attuativo preveda cubature, superfici utili ed aree con destinazioni pubbliche proporzionate alle rispettive superfici territoriali o che da parte di tutti i proprietari vi sia accordo (espresso attraverso atto d'obbligo) circa la soluzione proposta e siano cedute al Comune, sulla base di una Convenzione unitaria, tutte le aree con destinazione pubblica prima del rilascio di Concessioni edilizie.*

#### **R) VOLUME DI UN EDIFICIO** (V.E.) espresso in mc.

*Il volume, ai fini dell'effettiva possibilità edificatoria, va computato sommando i prodotti della superficie coperta di ciascun piano, per l'altezza della costruzione relativa al piano stesso, misurata tra le quote di calpestio dei pavimenti, con esclusione del volume entroterra misurato rispetto alla superficie del terreno o della pavimentazione circostante secondo la sistemazione prevista dal progetto, salvo che il volume seminterrato od interrato sia destinato a residenze, uffici o attività produttive, escluse quelle concernenti la lavorazione di prodotti agricoli ad uso familiare e quelle destinate a parcheggi.-*

*Sono altresì esclusi dal calcolo del volume consentito i porticati o porzioni di essi, i balconi, le verande, le tettoie, 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 nonché i volumi tecnici virtuali costituenti pacchetto tecnologico orizzontale, di altezza non superiore a cm. 50, interno agli edifici produttivi quali canalizzazioni orizzontali, diffusori d'impianti di condizionamento, elettrici speciali ed antincendio.

**Inoltre sono esclusi i sottotetti non praticabili e quelli non abitabili se l'altezza media non supera mt. 2,00 nei confronti di falde con inclinazione inferiore al 35% e se destinati a depositi, magazzini o servizi accessori e tecnici.** Per i porticati o porzioni di essi, i sottotetti e i volumi tecnici la concessione conterrà apposito vincolo che impedisca qualsiasi genere di chiusura o differente uso degli stessi.

Nelle coperture a tetto i volumi tecnici devono rientrare il più possibile all'interno delle coperture stesse, mentre nel caso di copertura a terrazzo deve essere prevista una soluzione architettonica unitaria.

#### **S) ALTEZZA DEI FRONTI DI UN EDIFICIO (H.F.)** espressa in mt.

Per "altezza dei fronti di un edificio" si intende la differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o dalla più bassa sistemazione esterna, di cui al progetto, interessata dalla facciata che si considera, e il livello costituito dalla linea inferiore di gronda del tetto, considerata con una sporgenza massima, compresa la gronda, di mt. 1,20 dalla parete verticale del fronte; nel caso in cui la pendenza del tetto superi il 35%, l'altezza va misurata fino ai due terzi della proiezione verticale del tetto stesso, sia il sottotetto abitabile o meno.

Se l'edificio è coperto a terrazzo, l'altezza è data dalla differenza di quota tra la linea di terra, definita dal piano stradale o di marciapiede o dalla più bassa sistemazione esterna, di cui al progetto, nel caso risulti al di sotto del livello stradale, e la linea superiore, definita dal piano di calpestio del medesimo terrazzo, salvo quanto previsto dall'art. 49 della legge regionale 19/2002.

L'altezza delle pareti di un edificio non può superare i limiti fissati, per le singole zone, dagli strumenti urbanistici o da particolari norme vigenti, ad eccezione dei singoli volumi tecnici. Nel caso di edifici in cui la linea di terra e quella di copertura non siano orizzontali, si considera la parete scomposta in elementi quadrangolari 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 può superare del 20% l'altezza massima consentita. La media delle medie delle altezze così ricavate non deve comunque superare l'altezza massima prevista dalle norme dello strumento urbanistico per la Z.T.O..

Se la costruzione è "terrazzata", l'altezza di ciascun fronte può essere calcolata separatamente per i singoli corpi, sempre che questi ultimi siano individuabili dal punto di vista architettonico e purché la profondità degli stessi non sia inferiore a mt. 5,00.

#### **T) ALTEZZA DELLA COSTRUZIONE (H.C.)** espressa in mt.

Per "altezza della costruzione" si intende la media delle altezze dei fronti, calcolate secondo il parametro H.F, ponderata con il perimetro.

#### **U) DISTANZA TRA GLI EDIFICI (D.E.)** espressa in mt.

Per "distanza tra gli edifici" si intende la distanza minima tra le proiezioni verticali dei fabbricati, misurata nei punti di massima sporgenza con esclusione degli sbalzi per logge balconi e cornicioni i quali saranno computati ai fini della distanza per la sola parte eventualmente eccedente 1.5 mt. Nel caso di fronti non paralleli deve comunque in ogni punto essere rispettata la distanza minima prescritta.

*Tale distanza va rispettata anche quando le costruzioni si fronteggiano parzialmente.*

*Le norme relative alle distanze tra gli edifici si applicano anche alle pareti finestrate di un medesimo edificio non prospiciente spazi interni (chiostri, cavedi, ecc.), salvo quando i fronti di una stessa costruzione costituiscono rientranze planimetriche la cui profondità non superi un quarto della loro larghezza. Nel caso in cui i fronti di una stessa costruzione formino tra loro un angolo interno minore di 90°, purché sempre maggiore di 60°, sulle porzioni di essi, non rispettanti la distanza minima stabilita dalle norme di attuazione degli strumenti urbanistici, possono aprirsi esclusivamente luci e finestre relative ai locali che appartengono a costruzioni o corpi di fabbrica che formano oggetto di strumenti urbanistici attuativi con previsioni planivolumetriche.*

*La distanza tra due costruzioni o corpi di fabbrica finestrati di una stessa costruzione non può essere inferiore a mt. 10,00. Sono ammesse distanze inferiori nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di strumenti urbanistici attuativi con previsioni planovolumetriche.*

#### **V) DISTANZA DAI CONFINI O DAL FILO STRADALE** *espressa in mt.*

*Si intende per "distanza dai confini o dal filo stradale" la distanza tra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza, e la linea di confine o il filo stradale con esclusione degli sbalzi per logge balconi e cornicioni i quali saranno computati ai fini della distanza per la sola parte eventualmente eccedente 1.5 mt*

*———La distanza minima di una costruzione dal confine di proprietà o dal limite di Z.T.O. non può essere inferiore a mt. 5,00.*

*Sono ammesse costruzioni in aderenza, a confine di proprietà ovvero distanze inferiori nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di strumenti urbanistici attuativi con previsioni planovolumetriche.*

#### **Z) NUMERO DEI PIANI FUORI TERRA**

*Per "numero dei piani" si intende il numero dei piani abitabili, compreso l'eventuale piano in ritiro ed il sottotetto, se abitabile.*

#### **X) LUNGHEZZA MASSIMA DEI PROSPETTI** *(L.M.) espressa in mt.*

*Per lunghezza massima dei prospetti si intende la più lunga delle proiezioni di un prospetto continuo, anche se a pianta spezzata o mistilinea.*

#### **Y) SPAZI INTERNI AGLI EDIFICI**

*Per "spazi interni agli edifici" si intendono le aree scoperte circondate da costruzioni per una lunghezza superiore ai 3/4 del perimetro. In particolare:*

- Y1) **PATIO:** Si intende per "patio" lo spazio interno di un edificio a un solo piano, o all'ultimo piano di un edificio a più piani, con normali minime non inferiori a mt. 6,00, e pareti circostanti di altezza non superiore a mt. 4,00;*
- Y2) **CHIOSTRO:** Si intende per "chiosstro" uno spazio interno di superficie minima superiore a 1/8 di quella delle pareti circostanti, le quali non abbiano altezza superiore a mt. 20,00 e con una normale minima davanti ad ogni finestra non inferiore a mt. 3,00;*
- Y3) **CAVEDIO:** Si intende per "cavedio" uno spazio interno, per la ventilazione dei bagni o locali di servizio ed il passaggio delle canalizzazioni interne, di superficie inferiore a quella minima del chiosstro e comunque superiore a mq. 2,00 e sulla quale non si aprono luci o finestre. Tale spazio deve essere percorribile per tutta la sua altezza ed attrezzato con scala alla marinara ed avere aerazione naturale.*

**W) INDICE DI PIANTUMAZIONE** *numero e 5,00 mq./100 mc.*  
(numero di essenze e mq. di verde a raso ogni 100 mc.)

*Per "indice di piantumazione" si intende il numero di piante di alto fusto di essenze arboree mediterranee e 5,00 mq. di verde a raso prescritto ogni 100 mc. di volume realizzato e/o da realizzare.*

~~Ai fini di quanto previsto dall'art. 3 bis lett. R delle Norme Tecniche di Attuazione del vigente P.R.G., relativamente ai volumi tecnici virtuali costituenti pacchetto tecnologico orizzontale, per edifici produttivi s'intendono tutti quegli edifici pubblici e/o privati in cui si svolgono attività lavorative di qualsiasi genere.~~

In accordo con quanto previsto dall'art. 3 bis lett. R (NTA), non vengono calcolati ai fini della volumetria i sottotetti non abitabili, ancorché praticabili, (~~ehe s'intendono tutti quei locali sovrastanti l'ultimo piano dell'edificio con copertura a tetto~~) se:

**(Decreto Dirigenziale Regionale n. 5101 del 08 maggio 2006, approvazione CUR)**

- nelle zone A i parametri dimensionali dei nuovi sottotetti, se ammissibili dalla norma urbanistica di PRG, comunque conformati, non superano i limiti fisici elencati nell'articolo 49 della LUR n. 19.02, affinché i locali sottotetti (esistenti antecedentemente alla LUR) possano essere recuperati ai fini abitativi. Il manto di copertura dovrà essere realizzato con l'impiego di tegoli-coppi in laterizio;
- in tutte le altre zone territoriali i sottotetti dovranno avere le seguenti caratteristiche:
  - a) *altezza massima alla gronda metri 1,20 nei limiti della massima altezza consentita per ogni zona territoriale da misurarsi sulla parete verticale dei fabbricati. (tale altezza, qualunque sia il materiale e la tecnologia utilizzata, viene misurata nella faccia interna della muratura, dall'estradosso del solaio piano all'estradosso del solaio inclinato di copertura);*
  - b) *pendenza unica della falda non superiore al 35%;*
  - c) *falda a pendenza unica;*
  - d) *altezza media interna deve essere minore o uguale a mt 2.00;*
  - e) *nel centro storico è fatto l'obbligo di utilizzo di soli coppi in laterizio, anche usati o riciclati;*
  - f) *la copertura a tetto dovrà interessare interi edifici e non porzioni di essi;*
  - g) *le falde di copertura dovranno essere realizzate con i materiali prevalenti in uso nelle diverse zone, ovviamente ad esclusione del centro storico*

~~Per quanto riguarda l'applicazione dell'art.49 della L.U.R. n° 19/2002, i miglioramenti tecnologici prescindono dall'obbligo della preventiva redazione di Piani Attuativi eventualmente previsti dallo strumento urbanistico vigente e sono ammissibili esclusivamente per gli immobili già esistenti alla data di entrata in vigore della citata L.U.R.~~

~~Si intende, inoltre, per "distanza dai confini o dal filo stradale" la distanza tra la proiezione del fabbricato, misurata nei punti di massima sporgenza e la linea di confine o il filo stradale con esclusione dei volumi tecnici e delle scale antincendio, mentre gli sbalzi per logge, balconi, porticati e cornicioni saranno computati ai fini della distanza~~

~~per la sola parte eventualmente eccedente 1,5 metri. La distanza minima di una costruzione dal limite di proprietà non può essere inferiore a metri 5,00. Sono ammesse costruzioni in aderenza, a confine di proprietà e/o sul limite di Z.T.O. ovvero distanze inferiori nel caso di gruppi di edifici che formino oggetto di strumenti urbanistici attuativi con previsioni planovolumetriche.~~

## **TITOLO SECONDO: NORME PROCEDURALI**

### **CAPITOLO I: PERMESSO DI COSTRUIRE E ATTI SOSTITUVI DEL MEDESIMO**

#### **ART. 4 - Atti abilitanti alla esecuzione di opere edilizie**

Nel rispetto di quanto prescritto dalla legislazione vigente, le attività od opere comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale, a seconda della loro natura ed entità, sono soggette alle disposizioni di cui al T.U. in materia Edilizia approvato con D.P.R. 06/06/2001 n° 380 come modificato dal D. L.vo del 27/12/2002 n° 301.

Il soggetto cui compete il rilascio dei titoli abilitativi è il Dirigente del Settore Urbanistica.

#### **ART. 5 – Smaltimento inerti**

Ai sensi e per gli effetti dell'Ordinanza n° 1495 del 03.07.01 del Commissario delegato per l'emergenza ambientale nel territorio della Regione Calabria, l'efficacia dei titoli abilitativi in materia edilizia è subordinata alla presentazione, unitamente alla domanda, della seguente documentazione:

- a) Relazione tecnica d'accompagnamento dell'istanza contenente la previsione degli inerti prodotti nel corso dei lavori;
- b) Dichiarazione, ai sensi dell'art. 4 della legge n° 15 del 1968 e s.m.i., contenente l'impegno a conferire tutti gli inerti prodotti ad un impianto di trattamento autorizzato, ovvero a riutilizzarli nel rispetto della vigente normativa.

#### **ART. 6 - Opere soggette a denuncia di inizio attività**

Gli interventi soggetti a Denuncia di Inizio di Attività sono quelli previsti all'art. 22 del T.U. delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in materia Edilizia approvato con D.P.R. 06/06/2001 n° 380 come modificato dal D. L.vo del 27/12/2002 n°301 e dalla legge n. 80 del 14/05/05.

#### **ART. 7 - Esecuzione delle opere ed adempimenti in regime di D.I.A.**

La disciplina della Denuncia di Inizio di Attività è regolata dall'art. 23 del T.U. delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in materia Edilizia approvato con D.P.R. 06/06/2001 n°380 come modificato dal D. L.vo del 27/12/2002 n°301.

La Denuncia di Inizio di Attività deve essere altresì corredata da :

- a) Dichiarazione resa dall'esecutore dei lavori, qualora gli stessi non vengano eseguiti in economia, dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, e del contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti;
- b) Documento unico di regolarità contributiva (DURC) reso dall'esecutore dei lavori, qualora, gli stessi, non vengano eseguiti in economia;
- c) Pagamento dei diritti di segreteria e degli oneri concessori se dovuti.

La dichiarazione e il documento di cui ai precedenti punti a) e b) devono essere trasmessi prima dell'inizio dei lavori.

Ai fini degli adempimenti richiesti dal citato art. 23 del DPR 380/01 e s.m.i., il Comune procederà all'esame delle DIA con le modalità stabilite dall'art.3 commi 1,2,3,4,5 della legge n° 80 del 14.5.2005.

E' prevista la verifica a campione, secondo modalità previste da specifico atto giuntale, di corrispondenza al vero di quanto asseverato nella relazione del progettista.

#### **ART. 8 - Opere soggette a Permesso di Costruire**

Gli interventi subordinati a Permesso di Costruire sono quelli previsti dall'art. 10 del T.U. delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in materia Edilizia approvato con D.P.R. 06/06/2001 n° 380 come modificato dal D. L.vo del 27/12/2002 n°301.

#### **ART. 9 - Procedura per il rilascio del Permesso di Costruire e termini di inizio e ultimazione dei lavori**

Il procedimento per il rilascio del Permesso di Costruire è quello previsto dall'art. 20 del T.U. delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in materia Edilizia approvato con D.P.R. 06/06/2001 n° 380 come modificato dal D. L.vo del 27/12/2002 n°301.

Il Permesso di Costruire deve contenere una condizione particolare in base alla quale il titolare del permesso assume l'impegno di portare a compimento l'intera edificazione così per come approvata e, in ogni caso, di completare tutte le facciate e le parti esterne, a pena, non solo il mancato diritto ad ottenere il certificato di abitabilità o di agibilità, ma anche la possibilità di esecuzione coatta da parte del Comune.

A tale riguardo, il rilascio del Permesso di Costruire sarà, comunque, subordinato alla presentazione, prima dell'inizio dei lavori, di una polizza fidejussoria, a favore del Comune, di importo pari a quello dei lavori necessari per l'esecuzione dei lavori di finitura delle facciate. Tale importo deve essere certificato da un tecnico sulla base di una perizia giurata allegata alla polizza.

L'esame delle varianti in corso d'opera (opere pubbliche e cappelle gentilizie) avverrà in via prioritaria indipendentemente dall'ordine cronologico di presentazione.

## **ART. 10 - Richiesta di Permesso di Costruire**

Le istanze, indirizzate al Comune, vanno redatte in carta da bollo e devono contenere:

a) nome, cognome, domicilio, numero di codice fiscale e firma del richiedente (se il richiedente non è proprietario dell'area, la domanda deve riportare anche il titolo di legittimazione alla richiesta, inoltre, se proprietaria è una persona giuridica, la domanda va avanzata dagli organi che ne hanno la rappresentanza);

b) nome, cognome, indirizzo, numero di codice fiscale e firma del progettista che deve essere un tecnico (ingegnere, architetto, dottore in agraria, geometra, perito industriale, nei limiti delle rispettive competenze) iscritto al rispettivo Albo professionale;

c) nome, cognome, indirizzo numero di codice fiscale e firma del Direttore dei lavori che deve essere un tecnico c.s. (tale indicazione e detta firma possono essere differite all'atto della comunicazione dell'inizio dei lavori);

d) nome, cognome, indirizzo, numero di codice fiscale e firma dell'esecutore (tale indicazioni e detta firma possono essere differite c.s.);

e) la precisazione della persona che avrà la responsabilità del cantiere, nel caso di lavori che si dichiara di voler eseguire in "diretta economia", quindi senza una impresa costruttrice.

Nella domanda devono, inoltre, risultare esplicitamente:

1) l'impegno di accettare e di osservare le norme del presente Regolamento Edilizio, nonché di rispettare le leggi ed i regolamenti vigenti in materia edilizia e gli strumenti urbanistici vigenti;

2) l'elezione di domicilio nel Comune da parte del richiedente;

3) l'impegno di comunicare, prima dell'inizio dei lavori, i nomi del direttore dei lavori, dell'esecutore e dell'assistente, qualora non siano stati indicati nella domanda, allegando le dichiarazioni di accettazione, e di denunciare entro 10 giorni eventuali cambiamenti;

La domanda, corredata da tre copie della documentazione, da tenere a disposizione del pubblico per la visione e il rilascio di copie, deve, infine, contenere:

a) Relazione tecnica d'accompagnamento dell'istanza contenente la previsione degli inerti prodotti nel corso dei lavori;

b) Dichiarazione, ai sensi dell'art. 4 della legge n° 15 del 1968 e succ. mod. ed integr., con impegno a conferire tutti gli inerti prodotti ad un impianto di trattamento autorizzato, ovvero, a riutilizzarli nel rispetto della vigente normativa.

c) Dichiarazione, resa dall'esecutore dei lavori, qualora gli stessi non vengano eseguiti in economia, dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, e del contratto collettivo applicato ai lavoratori dipendenti;

d) Documento unico di regolarità contributiva (DURC) reso dall'esecutore dei lavori, qualora, gli stessi, non vengano eseguiti in economia;



## ART. 11 - Documenti a corredo della domanda

Alla domanda deve essere allegato, in triplice copia, il progetto, costituito dai seguenti elaborati:

- 1) corografia in scala non inferiore a 1:5.000, con stralcio dello strumento urbanistico vigente e con l'indicazione dell'area oggetto d'intervento;
- 2) planimetria quotata della zona, estesa per un raggio di m 40 almeno, dalla quale risulti l'ubicazione della proprietà oggetto della richiesta, la larghezza ed il nome delle strade esistenti adiacenti, le proprietà confinanti ed i nomi dei relativi proprietari, le altezze e le distanze degli edifici circostanti;
- 3) titolo di proprietà o di disponibilità dell'area;
- 4) **certificato catastale rilasciato in data non anteriore a sei mesi;**
- 5) planimetria del lotto recante:
  - a) gli estremi dell'approvazione comunale della lottizzazione della quale il lotto stesso faccia eventualmente parte;
  - b) l'indicazione degli edifici e delle proprietà confinanti;
  - c) l'indicazione degli spazi destinati a parcheggio coperto e scoperto e la sistemazione dell'area non edificata;
  - d) l'andamento altimetrico dell'area e di quelle limitrofe;
  - e) la precisa ubicazione prevista per le opere progettate;
  - f) l'indicazione del tipo di recinzione;
  - g) i dati catastali
- 6) piante quotate dei singoli piani, compresi quelli interrati, delle fondazioni e delle coperture, con l'indicazione delle costruzioni terminali (volumi tecnici) e della destinazione dei singoli locali;
- 7) almeno una sezione verticale quotata secondo la linea di maggiore importanza o 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;
- 8) prospetti esterni, con le quote dei piani e delle coperture, riferiti alle quote stradali e alle più basse sistemazioni esterne;
- 9) computo dei volumi previsti e verifica della compatibilità con lo strumento urbanistico generale e/o esecutivo vigente;
- 10) relazione illustrativa dettagliata con la descrizione delle strutture portanti, dei materiali e colori da impiegare nelle finiture esterne dei fabbricati, dello schema dettagliato del rifornimento dell'acqua potabile e dello scarico delle acque meteoriche, nere e luride;
- 11) grafici delle piante, delle sezioni e dei prospetti in scala non inferiore a 1/20, in corrispondenza di piani caratteristici con l'indicazione di tutti i materiali impiegati, loro trattamento e colore.

I disegni debbono essere in scala non inferiore a 1:1.000 per quelli del n. 2, a 1:500 per quelli del n. 4 e a 1:100 per quelli dei nn. 5, 6, e 7.

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 divergenza tra quote e dimensioni grafiche fanno fede le quote numeriche.

Nei progetti di trasformazione, ampliamento, sopraelevazione e restauro degli edifici, devono essere indicate con particolare grafia convenzionale le demolizioni, gli scavi e le nuove opere. Nei progetti di demolizione e ricostruzione deve essere allegato il rilievo quotato in scala non inferiore a 1:200 degli edifici da demolire con la specificazione delle attuali destinazioni d'uso relative a tutti i piani, interrati e non, le piante, le sezioni più indicative, nonché, la documentazione fotografica.

Nel caso di progetti riguardanti la costruzione o la ristrutturazione di impianti, attrezzature ed edifici (o parte di essi) pubblici aperti al pubblico, deve essere allegata apposita tavola illustrativa delle percorrenze e degli spazi predisposti per facilitare le persone con limitate o impedito capacità motorie.

Per le parti non rappresentabili graficamente, deve essere riportata nella stessa tavola apposita dichiarazione, a firma del direttore dei lavori, contenente l'impegno all'osservanza, in sede esecutiva, di quanto prescritto, al proposito, dal presente R.E., al fine di una immediata visualizzazione dell'adeguamento dei progetti alle normative in materia di barriere architettoniche.

Le prescrizioni di cui sopra valgono anche per le istanze concernenti varianti a progetti già approvati.

#### **ART. 12 - Decadenza del Permesso di Costruire**

L'efficacia temporale e la decadenza del Permesso di Costruire rimangono disciplinati dall'art.15 del T.U. delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in materia Edilizia approvato con D.P.R. 06/06/2001 n°380 come modificato dal D. L.vo del 27/12/2002 n° 301.

#### **ART. 13 - Accertamento di conformità ed altre forme di sanatoria**

L'accertamento di conformità rimane disciplinato dalle norme contenute nel T.U. delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in materia Edilizia approvato con D.P.R. 06/06/2001 n°380 come modificato dal D. L.vo del 27/12/2002 n° 301.

#### **ART. 14 - Opere da eseguirsi con procedura di urgenza**

Potranno essere iniziate in assenza di titolo abilitativo :

- le opere da eseguirsi a seguito di ordinanza assunta dall'Autorità competente per la tutela della pubblica incolumità;
- le opere che presentino documentabile carattere di necessità ed urgenza.

Nei casi di cui al comma precedente, e sempreché non si tratti di attività libera di cui all' art. 6 del T.U. delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in materia Edilizia approvato con D.P.R. 06/06/2001 n°380 come modificato dal D. L.vo del 27/12/2002

n° 301, entro 24 ore deve essere data comunicazione al Dirigente del Settore Urbanistica dell'inizio delle opere, specificando natura ed entità delle medesime nonché le ragioni per cui si è reso necessario procedere con urgenza.

Nei successivi 15 giorni i competenti uffici comunali comunicano all'interessato se e quali ulteriori adempimenti siano necessari per il completamento delle opere iniziate con procedura di urgenza.

#### **ART. 15 - Onerosità del Permesso di Costruire**

Il contributo per il rilascio del Permesso di Costruire rimane disciplinato dagli artt. 16 e 17 del T.U. delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in materia Edilizia approvato con D.P.R. 06/06/2001 n°380 come modificato dal D. L.vo del 27/12/2002 n°301.

#### **ART. 16 - Certificato di destinazione urbanistica**

La richiesta del certificato di destinazione urbanistica può essere effettuata dal proprietario o dal possessore dell'area interessata ovvero da chiunque ne abbia interesse; essa deve precisare le generalità del richiedente e riportare i dati necessari per l'individuazione dell'immobile a cui il certificato si riferisce. La predetta richiesta, anche se non preordinata ad utilizzazione edificatoria, deve essere corredata da un elaborato grafico redatto su carta catastale e aerofotogrammetrico con l'esatta delimitazione dell'area.

Il certificato di destinazione urbanistica è rilasciato dal tecnico responsabile al procedimento entro trenta giorni dalla richiesta; esso specifica le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata e in particolare:

- a) le disposizioni vigenti e quelle, eventualmente, in salvaguardia alle quali è assoggettato l'immobile;
- b) l'area urbanistica in cui è compreso l'immobile e le destinazioni d'uso ammesse;
- c) le modalità d'intervento consentite;
- d) la capacità edificatoria consentita;
- e) i vincoli di natura urbanistica incidenti sull'immobile, nonché ogni altro vincolo tutorio o inibitorio di altra natura che abbia rilevanza ai fini urbanistici ed edilizi (Usi Civici, P.A.I., Idrogeologico, Verde Vincolato, Bosco, Ambientali etc).

Il certificato di destinazione urbanistica conserva validità per un anno dalla data del rilascio, purchè non intervengano modificazioni urbanistiche.

### **CAPITOLO II: ESECUZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE**

#### **ART. 17 - Inizio dei lavori e connesse procedure**

Prima dell'inizio dei lavori, il titolare del titolo abilitativo deve richiedere al Comune:

- a) la fissazione dei capisaldi altimetrici e planimetrici cui deve essere riferita la posizione dell'opera da realizzare;

b) i punti di immissione degli scarichi nelle fognature principali, nonché tutte le possibili indicazioni del caso in relazione alla immissione delle fogne private in quella comunale ed ai punti di presa dell'acquedotto ove esista, e di tutti gli altri impianti di urbanizzazione primaria (rete elettrica, telefonica, del gas, ecc.), salvo che non siano già espressamente indicati nella istanza del permesso di costruire.

Entro 10 giorni dalla data di ricezione della istanza di cui al comma precedente, l'Ufficio competente comunale è tenuto a svolgere le operazioni suddette redigendo, in sito, apposito verbale, in doppio esemplare, in contraddittorio con il richiedente.

In caso di inutile decorso del suddetto termine, il titolare diffida il Comune a compiere quanto richiesto entro e non oltre quindici giorni, trascorsi i quali può senz'altro dare inizio ai lavori.

Il richiedente è tenuto, altresì, a fornire il personale ed i mezzi necessari per lo svolgimento delle operazioni di cui sopra.

Il titolare non può comunque dare inizio ai lavori se prima non abbia comunicato al Comune il nominativo, la qualifica e il domicilio del direttore dei lavori nonché il nominativo e il domicilio dell'esecutore, sempreché i lavori non vengano eseguiti in economia. Tale comunicazione deve essere firmata, anche, dal direttore dei lavori e dall'esecutore stessi.

Ogni variazione successiva deve essere comunicata dagli interessati entro 10 giorni.

Il titolare deve comunicare la data di effettivo inizio dei lavori.

Alla comunicazione di inizio dei lavori dovranno, inoltre, essere allegate le attestazioni dell'avvenuto deposito dei progetti, qualora, la vigente normativa prescriva il loro deposito prima dell'inizio dei lavori **nonché copia dei nulla osta obbligatori per l'esecuzione dei lavori medesimi che non siano stati acquisiti preliminarmente al permesso di costruire.**

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

Ai fini della validità del permesso di costruire, per sopraggiunte nuove norme legislative o varianti agli strumenti urbanistici vigenti (generali ed esecutivi), i lavori si considerano iniziati con l'inizio delle opere di fondazione, ovvero con l'inizio di opere non provvisorie necessarie e finalizzate all'esecuzione dell'intervento edilizio.

#### **ART. 18 - Controllo comunale sulla esecuzione dei lavori**

Il Dirigente del Settore Urbanistica esercita un costante controllo sulla esecuzione dei lavori autorizzati e ne ordina la sospensione qualora **ricorrino tutti i presupposti di legge**, salvo il disposto dell'art. 22 comma 2 del T.U. delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in materia Edilizia approvato con D.P.R. 06/06/2001 n°380 come modificato dal D. L.vo del 27/12/2002 n°301.

Il titolo abilitativo e il relativo progetto e ogni altro documento inerente la costruzione devono sempre trovarsi nel cantiere a disposizione degli impiegati ed agenti comunali, preposti al controllo delle costruzioni.

#### **ART. 19- Campionature delle tinte e dei rivestimenti**

E' obbligatorio il tempestivo 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 titolo abilitativo.

Ove la definizione delle tinte e dei rivestimenti non sia riportata nel progetto del **titolo abilitativo**, il titolare ha l'obbligo di chiedere **al competente settore** la definizione di tali particolari mediante un apposito verbale da sottoscrivere prima dell'esecuzione degli interventi di che trattasi entro 15 gg. dalla **effettuazione delle campionature**.

#### **ART. 20 - Interruzione dei lavori**

Nella eventualità che i lavori dovessero essere sospesi per oltre 20 giorni, il titolare del titolo abilitativo deve avvisare il Dirigente del Settore Urbanistica affinché questi, se è il caso, 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. 21 - Ultimazione del rustico e dei lavori**

Non appena il fabbricato risulti ultimato nel rustico, il titolare è obbligato a dare comunicazione al Comune **per eventuali accertamenti in corso d'opera**.

L'ultimazione dei lavori a rustico s'intende con il completamento della struttura portante compreso le porzioni verticali esterne dell'edificio **e della copertura**.

**Ad ultimazione dei lavori (intesa come completamento funzionale/integrale di ogni parte prevista in progetto) deve essere prodotta specifica comunicazione a mezzo raccomandata A.R. o con protocollo dell'Ufficio Urbanistica.**

#### **ART. 22 - Inadempienza delle disposizioni regolamentari**

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

Quando l'inosservanza si riferisce a costruzioni eseguite a cura delle Amministrazioni statali, il Dirigente del Settore Urbanistica ne informa il Ministro dei LL.PP. tramite l'ufficio regionale competente a norma della legge urbanistica.

#### **ART. 23 - Certificazione di agibilità**

La certificazione di agibilità e le procedure per il rilascio rimangono disciplinate dagli artt.24 e 25 del T.U. delle Disposizioni Legislative e Regolamentari in materia Edilizia approvato con D.P.R. 06/06/2001 n°380 come modificato dal D. L.vo del 27/12/2002 n°301 **fermo restando quanto disposto nelle norme speciali contenute nel permesso di costruire.**

#### **ART. 24 - Dichiarazione di inabitabilità - Sgombero**

Il Sindaco, sentita la competente Autorità Sanitaria, o su richiesta della stessa, può dichiarare inabitabile o inagibile un edificio o una parte di esso per ragioni igieniche e ordinarne lo sgombero.

### **CAPITOLO III: DISCIPLINA DEI COMPLESSI RICETTIVI COMPLEMENTARI**

#### **ART. 25 - Concessioni particolari per le strutture ricettive**

Le attività ricettive di cui al successivo art. 26, volte direttamente alla produzione di servizi per l'ospitalità, in particolare, esercizi pubblici che in aree recintate ed attrezzate forniscono alloggio al pubblico, sia in propri allestimenti, sia in spazi atti ad ospitare turisti forniti di mezzi autonomi e mobili, è subordinata a concessione rilasciata dal Comune.

#### **ART. 26 - Definizione di complessi turistici ricettivi complementari**

Per quanto concerne la definizione di complessi turistici ricettivi complementari, si rimanda alla normativa regionale promulgata in attuazione della legge nazionale in materia.

#### **ART. 27 - Requisiti**

Ognuno di questi complessi turistici può o deve, a seconda della categoria, disporre di servizio di ristoro, bar, spaccio di generi alimentari e generi vari, giornali, tabacchi, bazar, attrezzature sportive e ricreative ed altri servizi accessori, il cui uso, comunque, non può essere reso obbligatorio agli ospiti da parte del titolare o gestore della struttura.

Nel caso specifico dei campeggi, si rimanda alla normativa regionale promulgata in attuazione della legge nazionale in materia.

## **ART. 28 - Documentazione necessaria per il rilascio di concessione per le strutture ricettive di cui al precedente art. 26**

Le domande intese ad ottenere il nulla osta per la costruzione dei complessi ricettivi di cui al precedente art. 26 devono essere redatte in carta legale e presentate al Comune per la competenza territoriale, e all'Assessorato regionale al turismo per la formulazione del parere favorevole in relazione alla validità e all'opportunità dell'iniziativa in rapporto alle linee di sviluppo turistico previste dai programmi regionali.

Per poter presentare tale richiesta ci si deve trovare almeno in condizioni di domicilio presso il Comune ed assumersi altresì l'impegno di comunicare al Comune stesso il nominativo della persona responsabile del complesso nei periodi di chiusura, almeno quindici giorni prima della chiusura stessa; tale persona deve essere domiciliata o residente nel Comune nel quale ricade l'oggetto di richiesta.

La domanda deve essere corredata da:

1. una relazione illustrativa con indicate:
  - a) le complete generalità del richiedente proprietario o di chi, a titolo diverso da quello di proprietà, possa provare di avere la libera ed assoluta disponibilità del suolo;
  - b) la massima capacità ricettiva prevista per l'impianto;
  - c) ogni e qualsiasi altra notizia utile ad illustrare le caratteristiche del complesso;
2. la prova della libera ed assoluta disponibilità del suolo interessato all'allestimento, la cui superficie non potrà essere, comunque inferiore a 10.000 mq.;
3. la richiesta di permesso di costruire , di eventuale nulla-osta agli effetti paesaggistici, nonché di parere favorevole della Sovrintendenza alle Belle Arti ed antichità.
4. la seguente documentazione tecnica:
  - a) fotocopia dello stralcio dello strumento urbanistico vigente, vidimato dall'Ufficio tecnico comunale, con l'indicazione delle particelle fondiarie interessate;
  - b) planimetria generale in scala idonea, e comunque in scala non inferiore a 1:500, ad individuare la localizzazione di tutti i servizi ed allestimenti di varia natura, ivi compresi i settori dove ricadono i posti equipaggio e le unità abitative, la viabilità interna, i parcheggi, le recinzioni, le attrezzature sportive, i centri commerciali ed altre dotazioni di varia natura;
  - c) elaborati esecutivi degli impianti fissi, completi di progetto dell'impianto di sedimentazione e smaltimento dei rifiuti liquidi in base alla normativa in vigore, nonché degli impianti antincendio, di erogazione dell'acqua potabile e non potabile, dell'impianto elettrico secondo la normativa vigente;
5. indicazione della categoria di classificazione a stelle che il complesso può conseguire, tenuto conto dei requisiti previsti obbligatori e fungibili risultanti dalla domanda e dagli elaborati tecnici;
6. i documenti di cui al secondo e terzo comma del punto 4 devono riportare l'attestazione comunale di conformità degli elaborati allo strumento urbanistico vigente e, per il parere favorevole al fini igienico-sanitari, devono essere vistati dalla competente autorità sanitaria locale. Il provvedimento del Comune, in relazione al nulla-osta per la costruzione di un nuovo complesso ricettivo, deve essere adottato

entro e non oltre novanta giorni dalla data di presentazione della domanda e notificato all'interessato mediante raccomandata con avviso di ricevimento. L'inizio dei lavori é subordinato al rilascio del permesso di costruire ed al pagamento degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria.

#### **ART. 29 - Divieti**

E' comunque vietato l'allestimento dei complessi ricettivi complementari:

- lungo le autostrade, le strade statali, provinciali, comunali e locali, per le distanze stabilite dalla specifica normativa;
- in un raggio di m 200 dalle opere vincolate ai sensi della vigente normativa, relativa alla tutela delle cose d'interesse artistico o storico, e dai cimiteri;
  
- in un raggio di m 300 dalle aree di captazione degli acquedotti e da pozzi pubblici di acqua potabile, nonché da impianti di depurazione, di incenerimento, discariche e similari;
- ad una distanza inferiore a m 50 dall'argine di fiumi o corsi d'acqua perenni e dalla battigia delle coste marine e lacuali;
- nelle aree dichiarate dal Piano di Assetto Idrogeologico quali esondabili o a rischio, occorre, comunque, specifico nulla osta dell'Autorità competente.

### **CAPITOLO IV:**

#### **DISCIPLINA PER L'APERTURA E LA COLTIVAZIONE DELLE CAVE E TORBIERE**

#### **ART. 30 - Modalità per l'apertura e la coltivazione**

Le cave e le miniere costituiscono attività industriali di grande rilievo urbanistico per le modificazioni che esse comportano nel territorio.

Pertanto l'apertura, la coltivazione e l'ampliamento delle stesse sono disciplinati dalle disposizioni di legge vigenti in materia, previa specifica deliberazione del Consiglio Comunale.

In ogni caso l'apertura, la coltivazione e l'ampliamento di cave e miniere sono subordinate al rilascio del permesso di costruire e richiedono la preventiva autorizzazione dagli Organi Regionali all'uopo preposti, secondo le prescrizioni della L.R. n. 23 del 1990 e s.m.i..

Il progetto relativo dovrà prevedere le opere atte ad assicurare la tutela dell'ambiente e della pubblica incolumità.



## **ART. 31 - Procedura per la richiesta**

La richiesta al Sindaco per il permesso di costruire con convenzione, relativa alla attività di trasformazione urbanistica, nonché la domanda di autorizzazione regionale per l'apertura o coltivazione della cava o torbiera deve esplicitamente contenere:

- a) l'impegno di osservare le norme dello strumento urbanistico vigente e del presente Regolamento, nonché le disposizioni legislative e regolamenti vigenti specifiche dell'attività estrattiva;
- b) il titolo che conferisce il diritto alla coltivazione (proprietario, locatario, concessionario, ecc.),
- c) l'eventuale copia della domanda di esercizio presentata al Comune e al Distretto Minerario ai sensi della legislazione vigente;
- d) il nominativo del direttore della cava;

## **ART. 32 - Documenti tecnici da allegare alla richiesta**

Gli elaborati tecnici da presentare a corredo della domanda (ai sensi della L.R. 23/90 art. 8 e s.m.i.) all'esercizio di attività estrattive sono diversi a seconda che si tratti di una cava di monte o di piano.

CAVA DI MONTE:

1. estratto di mappa catastale in scala 1:2.000;
2. planimetrie in scala 1:25.000 (IGM) con localizzazione della cava ed indicazione degli eventuali vincoli (idrogeologico, forestale, ambientale, demaniale);
3. relazione geologica costituita: da elaborati cartografici estesi a tutta l'area d'influenza della cava ed in scala non inferiore a 1: 10.000; da sezioni geologiche; da una relazione sulle condizioni litologiche, geomorfologiche, tettoniche (giacitura e deformazioni), idrologiche, idrogeologiche e di stabilità presenti e conseguenti all'attività di cava;
4. Piano di coltivazione costituito da:
  - a) relazione tecnica illustrativa della consistenza e stratigrafia del giacimento, delle fasi temporali di sfruttamento previste, delle modalità di coltivazione, accumulo e discarico;
  - b) rilievo planoaltimetrico, con sezioni trasversali e longitudinali in scala non inferiore a 1:500;
  - c) colonne stratigrafiche in scala non inferiore a 1: 100;
5. Progetto di sistemazione paesaggistica, dalla quale risultano le opere e i lavori da compiere; la morfologia che assumeranno i terreni coltivati; la destinazione del suolo al termine delle lavorazioni; il coordinamento e l'attuazione delle opere di sistemazione, costituito da:
  - a) carta dell'utilizzazione del suolo in scala non inferiore a 1:2.000, estesa a tutta l'area di influenza della cava;
  - b) carta della destinazione del suolo, a sistemazione ultimata, estesa alla stessa area di cui al punto b), in scala inferiore a 1:2.000 ( con sviluppi a scala 1:500) per le aree che sono stato interessate alla coltivazione;

6. programma economico finanziario illustrante la previsione della produzione media annua, le caratteristiche del materiale e la sua destinazione, i sistemi e le fasi di lavorazione in relazione alle macchine utilizzate e alle unità lavorative impiegate, ecc. Il programma economico-finanziario deve altresì contenere uno schema di convenzione con il comune;
7. documentazione fotografica panoramica e di dettaglio.

#### CAVA DI PIANO:

1. estratto di mappa catastale in scala 1:2.000;
2. planimetria in scala 1:25.000 (IGM) con localizzazione della cava ed indicazione degli eventuali vincoli (idrogeologico, forestale, ambientale, demaniale);
3. inquadramento geologico costituito da:
  - a) relazione tecnica in cui vengono descritte le condizioni geologiche, litologiche, geomorfologiche, idrologiche, con particolare riferimento alle possibilità di interferenze con il reticolo idrografico superficiale e sotterraneo;
  - b) carta geologica e geomorfologica a scala adeguata e comunque non inferiore a 1:10.000, estesa all'area d'influenza della cava (e relative sezioni);
  - c) carta idrologica ed idrogeologica in scala non inferiore a 1:10.000 con indicazioni del livello di falda massimo e minimo, della direzione senso di movimento e bacino di alimentazione della falda stessa, con indicazioni delle sorgenti, del reticolo idrografico, dei pozzi di presa di acquedotti, dei pozzi privati, industriali ed agricoli;
4. Piano di coltivazione costituito da:
  - a) relazione tecnica contenente la valutazione documentata della consistenza del giacimento e la stratigrafia dello stesso; le fasi temporali di sfruttamento; le modalità di coltivazione; la localizzazione delle discariche e le modalità di accumulo delle stesse; per quanto riguarda le coltivazioni, dovranno essere illustrati in particolare piani di sviluppo della cava, con indicazione delle profondità massime di escavazione, delle gradonature e delle relative scarpate; dovranno essere altresì essere fornite accurate valutazioni circa le interferenze prevedibili sul reticolo idrografico superficiale e sotterraneo;
  - b) rilievo plano altimetrico adeguatamente esteso anche all'area circostante alla cava e rappresentante la consistenza e la stratigrafia del giacimento, con sezioni trasversali e longitudinali, in scala non inferiore a 1:500, di elementi di geologia, geomorfologia, geoidrologia con particolare riferimento ai rapporti fra materiale utile e substrato;
  - c) colonne stratigrafiche in scala non inferiore a 1: 1.000;
  - d) documentazione fotografica panoramica e di dettaglio.

#### **ART. 33 - Oneri della concessione della Cava**

Per le modificazioni del suolo e degli impianti occorrenti per l'esplicazione dell'attività estrattiva, la concessione è subordinata alla corresponsione di un contributo pari agli oneri di urbanizzazione conseguenti e al costo occorrente per la sistemazione dei luoghi alla scadenza della concessione stessa.

L'incidenza di tali opere è determinata ai sensi della vigente normativa.

Il contributo afferente a questa concessione dovrà essere corrisposto interamente all'atto del rilascio.

#### **ART. 34 - Revoca della concessione e/o della autorizzazione della Cava**

Nel caso di interruzione della coltivazione della cava da parte del titolare, per un periodo di tempo superiore a due anni, la concessione e/o l'autorizzazione può essere revocata per grave e reiterata inosservanza delle disposizioni autorizzative.

### **CAPITOLO V: DISCIPLINA DELLE ALTRE AUTORIZZAZIONI**

#### **ART. 35 - Campeggi liberi occasionali**

La richiesta di campeggi liberi occasionali, per un limitato numero di presenze, organizzati da privati, nonché da Enti, è soggetta ad autorizzazione da parte del Sindaco.

Tali campeggi possono essere allestiti esclusivamente in località salubri in cui non esista, tra l'altro, alcuna difficoltà per il deflusso delle acque meteoriche, con esclusione, in ogni caso, delle zone di cui al precedente art. 29 e, preferibilmente, su terreni di proprietà comunale o di altri enti pubblici.

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

La sosta continuata, per un periodo superiore a cinque giorni consecutivi, di roulotte e di veicoli attrezzati per il pernottamento deve essere autorizzata dal Sindaco ed avvenire sul suolo pubblico indicato nell'autorizzazione stessa.

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 trenta 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.

Durante la sosta le roulettes o gli altri veicoli suddetti devono tenere ben visibile l'autorizzazione onde consentire gli opportuni controlli; a detti veicoli non possono essere eliminate le ruote sostituendole con appositi sostegni.

#### **ART. 37 - Installazione a tempo determinato di strutture trasferibili, precarie e gonfiabili**

Nelle more dell'approvazione di specifico piano, l'installazione e lo spostamento di costruzioni trasferibili (chioschi prefabbricati per la vendita di giornali, fiori, punti ristoro), nonché bassi fabbricati destinati a ricovero di automezzi ed attrezzi **ad esclusione di altra destinazione che comporti la permanenza di persone**, di strutture gonfiabili per usi diversi (copertura di piscine od altri impianti sportivi, ecc.), di tendoni o similari per spettacoli, rappresentazioni, ecc. è soggetta ad autorizzazione da parte del Sindaco.

L'autorizzazione è rilasciata, a tempo determinato, e per periodi differenti a seconda del tipo d'installazione richiesto, sentito il parere del tecnico comunale responsabile e della competente autorità sanitaria; 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 richiesta motivata dell'Amministrazione, in caso non venga rinnovata l'autorizzazione stessa, con garanzia fidejussoria per l'eventuale rimozione dell'opera da parte del Comune.

Il Sindaco può, in ogni caso, subordinare l'autorizzazione alla osservanza di particolari prescrizioni o cautele **fermo restando che nel centro storico non possono essere installate strutture aventi diametro superiore a metri 3,00 e con unica tipologia e forma secondo le indicazioni degli uffici.**

Non è ammessa la realizzazione o l'installazione di costruzioni temporanee o precarie di qualsiasi tipo ad uso di abitazione, anche sanitaria, o la predisposizione di aree per l'impiego continuativo di mezzi di qualsiasi genere (roulettes e 'case mobili') se non nelle aree destinate negli strumenti urbanistici a tale scopo, e salvo che nei cantieri temporanei o mobili.

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, di norma, inferiore a m 1,50, né inferiore a un terzo della larghezza totale dello stesso.

E' opportuno che, dal lato dove si effettua il servizio o la vendita, lo spazio libero pedonale non sia inferiore a m 2,00.

Dette installazioni non possono essere autorizzate in prossimità di monumenti ovvero in modo tale da limitare particolari visioni panoramiche. Le strutture precarie (chioschi e similari) possono, in casi particolari, essere abbinate. 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.

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.

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.

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

### **ART. 38 - Parcheggi privati**

Nelle nuove costruzioni devono essere riservati spazi interni o esterni per parcheggio in misura non inferiore a 1 mq per ogni 10 mc di costruzione (ai sensi della L. n° 122/1989), ~~nonché, deve essere rispettato l'art.5 del D.M. 1444/68 per le destinazioni d'uso extra residenziali (uffici, alberghi, attività commerciali, ecc.), ad eccezione degli esercizi di vicinato e di modeste attività che si devono insediare nelle ZTO (A) e salvo quanto specificato negli articoli delle N.T.A. del vigente P.R.G. relativamente alle singole Z.T.O..~~ Viene eliminato il richiamo dell'articolo 5 D.M. 1444/68 per le destinazioni d'uso ex residenziali in quanto gli spazi da destinare a parcheggi privati negli insediamenti, generalmente non residenziali, sono già previsti per ogni zona territoriale omogenea.

Per spazi di parcheggio debbono intendersi gli spazi necessari alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli.

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

Chiunque intenda avvalersi della deroga di cui all'art. 9 comma 1 della L. 122/89, è tenuto a fornire dimostrazione della rispondenza dell'opera alle normative vigenti in materia di autorimesse, con particolare riferimento a quelle di prevenzione incendi, laddove espressamente applicabile.

I relativi progetti dovranno pertanto essere corredati da idonea documentazione attestante la richiesta rispondenza e quando, per la natura o dimensione dell'opera, questa sia soggetta al preventivo esame del competente comando VV.FF., prima del rilascio del titolo abilitativo dovranno possedere il relativo nulla osta.

### **ART. 39 - Depositi di materiali su aree scoperte**

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

Gli stessi, invece, possono essere autorizzati dal Dirigente del Settore Urbanistica, su conforme parere dell'Autorità Sanitaria, nelle zone produttive, ma semprechè essi non costituiscano pericolo per l'igiene pubblica o del suolo e per l'incolumità delle persone.

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.

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

### **ART. 40 - Occupazione temporanea o permanente di spazio, suolo o sottosuolo pubblico, scavi**

L'occupazione, permanente o anche temporanea del suolo o dello spazio pubblico è consentita previa specifica autorizzazione rilasciabile dal Dirigente del Settore **competente**, quando la stessa sia ritenuta non dannosa per la pubblica igiene e l'incolumità.

E' vietato eseguire scavi, sconnettere la pavimentazione 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 del competente Settore Comunale, in cui siano indicate le norme da osservarsi nell'esecuzione dei lavori, compresi quelli di ripristino.

Può essere concessa l'occupazione del suolo o del sottosuolo stradale con grate, cunicoli e con impianti per servizi pubblici di trasporto o con canalizzazioni idriche, elettriche, ecc., il cui progetto deve, però, rispettare le norme di edificabilità contenute nel presente Regolamento.

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

Il rilascio delle autorizzazioni di cui ai commi precedenti è subordinato al pagamento delle relative tasse **nonché a deposito cauzionale di garanzia rispetto ad eventuali danni causati**.

#### **ART. 41 - Esposizione a cielo libero di merci in genere**

L'esposizione a cielo libero di qualsiasi merce, anche su aree private, sia temporanea che permanente, deve essere autorizzata dal competente Settore Comunale, che può condizionarla all'osservanza di particolari prescrizioni o cautele per evitare intralci alla circolazione, ed a tutela della incolumità pubblica.

#### **ART. 42 - Accumuli o scariche di rifiuti solidi, relitti e rottami**

La formazione anche temporanea di rilevati su suolo pubblico e/o privato per l'accumulo di rifiuti solidi (cascami, relitti e rottami, ecc., con esclusione di materiale inerte riutilizzabile e/o materiale non inquinante) o per l'apertura di nuove scariche è vietata.

Ai sensi e per gli effetti dell'Ordinanza n° 1495 del 03.07.01 del Commissario delegato per l'emergenza ambientale nel territorio della Regione Calabria tutti gli inerti prodotti devono essere conferiti ad un impianto di trattamento autorizzato, ovvero essere riutilizzati nel rispetto della vigente normativa.

Il Comune entro 15 gg dall'entrata in vigore del presente regolamento rende noto l'elenco degli impianti di trattamento e smaltimento autorizzati siti nel territorio Comunale e/o Provinciale.

#### **ART. 43 - Apertura e modifica di passi carrabili e di accessi privati su spazi pubblici o aperti al pubblico**

L'apertura **di nuovi passi carrabili e/o** la modifica di **quelli esistenti** e di accessi privati su strade ed aree pubbliche o soggette a pubblico transito, interne ed esterne all'abitato, è soggetta ad autorizzazione del competente Settore comunale e sempre subordinatamente al nulla-osta dell'ente proprietario della strada. Nei casi in cui gli accessi siano previsti nei progetti dei Permessi di Costruire o delle D.I.A., **l'autorizzazione di cui sopra deve essere allegata alla richiesta.**

Il rilascio dell'autorizzazione all'apertura di passi carrabili è soggetto, annualmente, alla corresponsione dell'apposita Tassa Comunale.

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

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

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, a meno che non si realizzi un'area complanare all'accesso medesimo.

Devono inoltre essere convenientemente assicurati i percorsi pedonali.

## **TITOLO TERZO:**

### **PRESCRIZIONI IGIENICO-SANITARIE E COSTRUTTIVE**

#### **CAPITOLO I: REQUISITI GENERALI DELLE COSTRUZIONI**

##### **ART. 44 - Salubrità del terreno**

Se il terreno oggetto di edificazione è umido e/o soggetto alle infiltrazioni di acque sotterranee o superficiali, deve essere operato un sufficiente drenaggio.

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

##### **ART. 45 - Isolamento dall'umidità**

Qualsiasi edificio deve essere isolato dall'umidità del suolo.

I locali classificati come A1, A2 e S1 devono avere, indipendentemente dalla quota del pavimento nei confronti del terreno a sistemazione avvenuta, il piano di calpestio isolato mediante solaio distaccato dal terreno stesso a mezzo di intercapedine aerata.

Qualora i suddetti locali risultino anche parzialmente al disotto della quota del terreno circostante, a sistemazione avvenuta, deve essere prevista una efficiente intercapedine aerata che circonda i predetti locali per la parte interrata.

Il Comune può concedere porzioni di terreno pubblico per la creazione di intercapedini riservandosi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi od altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere. Le griglie di aerazione eventualmente aperte sul marciapiede devono presentare resistenza alla ruota di un automezzo e avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni, per le carrozzine dei bambini e per le persone con ridotte o impedito capacità motorie.

Tutti i pavimenti dei locali seminterrati o situati a livello del terreno, costruiti su vespaio, devono essere isolati mediante uno strato di materiale impermeabile.



In caso di copertura piana di una costruzione o di parte di essa, la copertura medesima deve essere impermeabilizzata mediante stratificazioni impermeabili continue secondo le buone regole dell'arte.

#### **ART. 46 - Isolamento termico**

Tutti gli edifici di nuova costruzione o risultanti da interventi di ristrutturazione urbanistica devono essere realizzati nel rispetto delle norme vigenti in materia di contenimento dei consumi energetici. Il progetto energetico delle opere deve essere depositato presso i competenti Uffici Comunali prima dell'inizio dei relativi lavori.

Gli interventi sugli edifici esistenti che interessino strutture a contatto diretto con l'esterno sono sottoposti all'obbligo di procedere all'isolamento termico delle medesime secondo i parametri tecnici di cui alla alle vigenti normative. La relativa relazione tecnica deve essere depositata presso i competenti Uffici Comunali prima dell'inizio dei relativi lavori.

#### **ART. 47 - Isolamento acustico**

Vale in proposito il Regolamento che accompagna il Piano di Zonizzazione Acustica approvato dal Comune.

#### **ART. 48 - Classificazione delle acque**

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

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

#### **ART. 49 - Modalità di scarico delle acque**

Per il deflusso delle acque meteoriche, di cui al precedente articolo, deve essere prevista apposita rete di tubazioni totalmente indipendente.

Per il deflusso delle acque nere e delle acque luride, di cui al precedente articolo, 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 fino alla copertura.

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

Per le acque inquinanti di cui al precedente articolo 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 vigenti.

L'immissione di nuovi condotti di scarico nelle fognature e nei canali pubblici deve avvenire soltanto dopo aver ottenuto apposita autorizzazione dal Comune, salvo che essa non sia già prevista nei progetti dei Permessi di Costruire o delle D.I.A.

#### **ART. 50 - Rifornimento idrico**

Qualunque costruzione che contenga locali classificati come A1 - A2 e S1 deve essere provvista di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale ovvero da un acquedotto o pozzo privato.

In tale ultimo caso, la potabilità deve essere garantita da un certificato rilasciato dalla competente autorità sanitaria.

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.

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 (autoclave).

#### **ART. 51 - Impianti tecnologici**

In tutti i casi in cui un impianto elettrico, per potenzialità, tipologia o dimensione degli ambienti, sia soggetto all'obbligo della progettazione ai sensi della vigente normativa, la documentazione tecnica prevista dalla legge deve essere depositata presso i competenti Uffici Comunali prima dell'inizio dei lavori relativi agli impianti interessati.

Sia nei casi di cui al comma precedente che nei casi di impianti non soggetti all'obbligo della progettazione, contestualmente alla richiesta di agibilità deve essere depositata presso i competenti Uffici Comunali la relativa dichiarazione di conformità.

## **ART. 52 - Prevenzione incendi**

Ai fini della prevenzione incendi, tutti gli interventi (siano essi di nuova costruzione che sul patrimonio edilizio esistente) devono essere progettati e realizzati in conformità alle specifiche disposizioni vigenti in materia a seconda delle caratteristiche dell'edificio e dell'uso cui il medesimo deve essere adibito.

Ogni qualvolta un progetto per la specifica attività o destinazione d'uso prevista, sia soggetto al parere preventivo del Comando provinciale Vigili del Fuoco, il relativo parere deve sussistere prima dell'inizio dei lavori.

## **ART. 53 - Deposito temporaneo di rifiuti solidi**

I fabbricati nuovi con più di sei unità immobiliari, ovvero con volumetria superiore a mc. 2000, devono disporre di un deposito, dimensionato in rapporto alle caratteristiche volumetriche e funzionali dei fabbricati medesimi, per contenere appositi recipienti per il recupero della carta pulita e altri rifiuti solidi riciclabili (lattine, bottiglie, ecc.).

Detto deposito deve essere ubicato in prossimità della strada, preferibilmente nel fabbricato, purché con accesso e aerazione diretta dall'esterno. Esso deve essere facilmente raggiungibile dalle scale e/o ascensori.

Se ubicato nel fabbricato, ove non direttamente aerato, deve essere dotato anche di un sistema di ventilazione realizzato con tubazione di sezione non inferiore a cmq. 250, con sbocco sulla copertura, se ubicato all'esterno, il ricambio dell'aria deve essere assicurato mediante apposita griglia con superficie minima di cmq 2000.

Detto deposito deve essere pavimentato e rivestito con materiali lavabili sino ad una altezza di m. 2.00 e munito di scarico sifonato e non viene conteggiato nel computo dei volumi.

## **ART. 54 - Eliminazione dei fumi, vapori ed esalazioni**

Tutti i locali classificati come A1 e destinati a cucine devono essere dotati di tubazioni di sfogo opportunamente dimensionate e con scarico, ove possibile, sulla copertura del fabbricato.

Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con quest'ultimo ed essere munito di adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

Tutti i locali classificati come S1 sprovvisti di apertura all'esterno, devono essere dotati di impianto di aspirazione forzata, con scarico, ove possibile, sulla copertura. In tal caso in detti locali è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

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.

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. Sono fatti salvi gli impianti esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento.

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

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

#### **ART. 55 - Impianti per le lavorazioni insalubri**

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.

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 speciale cautele, il loro esercizio non reca nocimento alla salute degli abitanti e ciò sempre subordinatamente alla verifica della competente autorità sanitaria.

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.

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'autorità sanitaria competente, ad evitare pericoli per l'incolumità e la salute pubblica.

#### **ART. 56 - Centrali termiche**

Le centrali termiche devono essere progettate e costruite nel rispetto delle norme specifiche che regolano la materia, con riferimento alle potenzialità delle centrali stesse e al tipo di combustibile da impiegare.

## **CAPITOLO II: CARATTERISTICHE DEI LOCALI PER L'ABITABILITÀ O L'AGIBILITÀ**

### **ART. 57 - Classificazione dei locali**

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

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

La categoria A1 comprende:

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

La categoria A2 comprende:

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

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

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

Il tipo S2 comprende:

- a) scale che collegano più di due piani;
- b) corridoi e disimpegni comunicanti quando superano i 16 mq di superficie o gli 8 m di lunghezza;
- c) magazzini e depositi in genere;
- d) autorimesse di solo posteggio;
- e) locali di macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza;
- f) lavanderie e stenditoi;
- g) stalle, porcilaie e locali con analoghe destinazioni di uso.

Il tipo S3 comprende:

- a) disimpegni inferiori a 16 mq;
- b) ripostigli o magazzini inferiori a 5 mq;
- c) vani scale colleganti solo due piani;
- d) locali macchine con funzionamento automatico.

## ART. 58 - Caratteristiche dei locali

Le caratteristiche di seguito precisate riguardano gli edifici di abitazione e quelli ad altra destinazione, salva disciplina più restrittiva che regola le specifiche attività.

I locali devono avere le seguenti caratteristiche:

### A) Altezze minime

#### 1) Locali di categoria A1

L'altezza minima interna utile dei locali classificati con A1 nel precedente art. 57, non deve essere inferiore a m 2,70.

Nel caso di soffitti inclinati o misti, o sottotetti, tali valori minimi si riferiscono all'altezza media dei locali.

#### 2) Locali di categoria A2

L'altezza minima interna utile dei locali classificati come A2 nel precedente art. 57, non deve essere inferiore a m 3,00, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici.

#### 3) Locali di categoria S

L'altezza minima interna utile dei locali classificati S1, S2, con esclusione dei punti a) e g), ed S3, con esclusione del punto c), non deve essere inferiore a m 2,40, salvo quanto stabilito da leggi e/o regolamenti specifici.

I locali S2 e S3, totalmente o parzialmente **interrati fino al 50%**, *che fuoriescono per non più di 90 cm (in media) dalla quota campagna sistemata e che siano circondati da interramento per TRE lati e per almeno il 75% del perimetro murario*, che siano destinati ad autorimesse private, garage singoli, depositi, **locali tecnici** o magazzini, la cui altezza interna utile non superi i m 2,50 **da pavimento a solaio**, non rientrano nel computo della volumetria urbanistica, **compreso i collegamenti verticali all'unità principale**.

### B) Superfici minime e caratteristiche

#### 1) Locali di categoria A1 - punti a) e b)

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14 per i primi quattro abitanti a mq 10 per ciascuno dei successivi.

Tutti i locali A1 devono avere una superficie minima non inferiore a mq 9,00.

I locali di categoria A1 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 un dimensione minima pari a mq 14. La dimensione minima di un lato non può essere inferiore a m 2,10.

I locali A1 destinati a cucina devono avere una superficie minima di mq 5 con il lato minimo non inferiore a m 1,70.

Sono ammesse cucine in nicchia, cioè prive di finestra propria, che si aprono su altro locale (soggiorno o pranzo), purché non risultino da questo separate con pareti fisse.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno.

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.

## 2) Locali di categoria A2

I locali di categoria A2, salvo prescrizioni particolari contenute in leggi e/o regolamenti specifici, non possono avere dimensioni inferiori a 30 mq.

## 3) Locali di categoria S

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 o corridoio, 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 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.

Tutti gli elementi suddetti devono essere provvisti di chiusura idraulica.

Tutti i locali classificati come A1 punto c) e A2 punti a), c) e d) nel precedente art. 57, devono essere forniti degli indispensabili locali di categoria S1 costituiti da latrina e antilatrina con lavabo, in quantità sufficiente alla destinazione d'uso dei locali A1 e A2 ed al personale che ne usufruisce, possibilmente divisi per sesso.

La superficie minima per una latrina è di mq 1,20 e la larghezza minima m 0,90.

I locali di categoria S1 devono avere il pavimento ed il rivestimento delle pareti, fino all'altezza minima di m 1,50, realizzati con piastrelle facilmente lavabili.

Nel caso di unità immobiliari con più di un locale di categoria S1, almeno uno di essi deve avere le dimensioni minime di m 1,80 x m 1,80.

Tutte le costruzioni pubbliche o destinate a uso pubblico devono, ai sensi della legislazione vigente, essere dotate di almeno un locale S1 di dimensioni tali da consentire l'utilizzo da parte di persone con ridotte capacità motorie.

Detti locali devono essere previsti allo stesso livello ovvero raccordati mediante rampe o ascensori con le caratteristiche di cui ai successivi articoli.

I locali S2 di cui alla lettera g) del precedente art.57, devono avere dimensioni e caratteristiche specifiche del tipo di allevamento e rispettare la legislazione vigente in materia.

### 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 A1 devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da distribuire uniformemente la luce nell'ambiente. La superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento e, comunque, mai inferiore a 1,20 mq nel caso il locale sia provvisto di una sola apertura di finestra, salvo che per le cucine.

I locali di categoria A2 per quanto riguarda l'illuminazione e la ventilazione, devono rispettare quanto prescritto per quelli di categoria A1, salvo prescrizioni più restrittive dovute a leggi e/o regolamenti specifici.

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 S possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da cave di o pozzi luce o intercapedini salvo le centrali termiche. Il rapporto tra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti non deve essere inferiore a 1/10.

I locali di categoria S1 devono essere forniti di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotati di impianto di aspirazione meccanica.

I locali di categoria S3 possono essere senza aria e luce diretta.

Detti locali possono anche essere ventilati meccanicamente con impianti opportunamente dimensionati.

### **ART. 59 - Soffitti inclinati e soppalchi**

Nel caso di soffitto non orizzontale, il relativo locale può lo stesso considerarsi abitabile e rientrare nella categoria A qualora la sua altezza media corrisponda ai minimi di cui agli articoli precedenti e purché vengano rispettati tutti gli altri requisiti.

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

La parte soprastante il soppalco, quando non abbia caratteristiche per rientrare nelle Categorie di cui all'art. 58, può essere adibita a deposito o ripostiglio.

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. 60 - Piani seminterrati**

Possono essere considerati abitabili anche locali il cui pavimento sia più basso del marciapiede o della più alta sistemazione esterna, purché l'altezza interna dei locali stessi non sia inferiore a m 3,00, salvo le maggiori altezze prescritte per particolari destinazioni d'uso, e la quota del soffitto superi almeno di m 1,60 il livello medio del marciapiede suddetto o della più alta sistemazione esterna.

Devono, altresì, essere rispettate tutte le altre condizioni circa l'aerazione, le dimensioni planimetriche e l'isolamento dall'umidità di cui agli articoli precedenti.

L'Amministrazione comunale si riserva di esaminare eventuali deroghe, a quanto sopra stabilito, per fabbricati esistenti e mediante particolari condizioni da stabilire caso per caso.

Per i seminterrati esistenti all'atto dell'entrata in vigore della L.U.R. n° 19/02, è fatto salvo quanto stabilito dalla stessa all'art. 49.

## **ART. 61 - Piani interrati**

Sono considerati piani interrati quelli che si sviluppano, in tutto o per almeno 3 lati, completamente al disotto del livello della più bassa sistemazione esterna dell'edificio prevista dal progetto approvato.

I locali dei piani interrati non possono essere utilizzati come locali di categoria A.

Tali piani possono essere adibiti a locali di categoria S1, S2 con esclusione del punto g), e S3, a condizione che, ferma la osservanza di particolari prescrizioni legislative e regolamentari vigenti in relazione alla particolare destinazione, sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato un sicuro ricambio d'aria anche mediante opportuni accorgimenti ed apparecchiature meccaniche.

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 atto ad evitare inconvenienti di carattere igienico.

Per i piani interrati esistenti all'atto dell'entrata in vigore della L.U.R. n° 19/02, è fatto salvo quanto stabilito dalla stessa all'art. 49.

## **ART. 61 bis – Superfici accessorie per la residenza**

Sono considerati piani piloty quelli costituiti da soli pilastri e che si sviluppano al piano terra all'interno della proiezione della superficie coperta massima del primo piano, (e che contengono, altresì, aree o spazi comuni quali vano androne ingresso, scala, ascensore ed eventuali servizi per impianti tecnologici, purché abbiano un'altezza netta non inferiore a 2.70 ml).

~~Logge, balconi, terrazze, porticati, sono ammessi nel limite massimo del 80% della superficie utile abitabile. La superficie (non residenziale) per logge, balconi, terrazze, porticati è ammessa, calcolata al lordo delle murature che li delimitano, nel limite massimo (cumulato) del 66% (2/3) della superficie utile delle unità immobiliari cui appartengono. Sono escluse da tale computo le terrazze di copertura.~~

~~E' consentita la realizzazione di verande, ad esclusione degli edifici ricadenti in ZTO "A1", tramite chiusura di terrazze o logge al solo fine di contenere i consumi energetici. Devono essere realizzate con struttura autoportante, ad esclusione di alluminio anodizzato, ed elementi trasparenti completamente apribili contemporaneamente per almeno il 30% calcolato sulla superficie di pavimento racchiusa che, in ogni caso, non potrà essere superiore a complessivi mq. 10,00 per ogni singola unità immobiliare. Dovrà essere comunque mantenuta la muratura perimetrale preesistente.~~

~~Per quanto attiene ai piani piloty ed ai porticati, il titolo edilizio abilitante dovrà contenere apposito vincolo che impedisca qualsiasi genere di chiusura o differente uso degli stessi.~~

## **ART. 62 - Locali integrativi per la residenza**

Tutti gli edifici residenziali, costituiti da più unità immobiliari servite da una stessa scala, devono essere dotati di idonei spazi anche all'aperto di deposito per biciclette, carrozzine, ecc., ubicati in prossimità delle scale e degli ascensori e a livello dell'ingresso principale.

Gli edifici residenziali con un numero di unità immobiliari superiore a 6, ovvero di volumetria superiore a 2000 mc. devono essere dotati di uno o più locali da utilizzarsi per usi diversi (gioco dei bambini, riunioni condominiali, ecc.). Detti locali devono avere una superficie netta minima di 24 mq; tale superficie deve essere aumentata di mq 1,5 per ogni unità immobiliare oltre le 6.

Detti locali devono avere altezza minima netta di m 2,40, e rapporto minimo di illuminazione e aerazione come stabilito per i locali di categoria A1 ed essere dotati di almeno un servizio igienico munito di disimpegno; essi possono essere ubicati al piano terreno o al seminterrato, possibilmente con verde a livello, ovvero al piano di copertura o nel sottotetto.

Le superfici lorde dei locali integrativi per la residenza, di cui sopra, non vanno computate ai fini del calcolo dei volumi e della superficie complessiva dell'edificio, e, pertanto, per tali volumi non viene corrisposta la quota di contributo relativa al costo di costruzione.

L'accesso ai sopradetti locali deve avvenire mediante percorsi continui orizzontali e raccordati con rampe e/o ascensori al fine di poter essere fruiti anche da persone anziane o con ridotte o impedito capacità motorie.

### **CAPITOLO III: NORME RIGUARDANTI LA GODIBILITA' GENERALE DELLE ATTREZZATURE E DELLE STRUTTURE EDILIZIE**

#### **ART. 63 - Prescrizioni e norme riguardanti la eliminazione delle "barriere architettoniche"**

Per quanto concerne le prescrizioni e le norme riguardanti la eliminazione delle "barriere architettoniche" si fa espresso rinvio alla vigente normativa nazionale che regolano la materia ed alla L.R. 8/98

#### **ART. 64 - Scale**

Le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo.

Ove questo non risulti possibile è necessario mediare ogni variazione nell'andamento delle scale per mezzo di ripiani di adeguate dimensioni.

La pendenza deve essere costante e le rampe di scala devono preferibilmente avere la lunghezza uguale, ovvero contenere lo stesso numero di gradini.

Il vano scala deve essere immediatamente individuabile dalle piattaforme di distribuzione.

I gradini delle scale devono avere:

- pedata minima cm 30;
- alzata massima cm 16;

preferibilmente un disegno continuo a spigoli arrotondati; con sottogrado inclinato rispetto al grado e formante con esso un angolo di circa 75°-80°.

In caso di disegno discontinuo l'aggetto del grado rispetto al sottogrado, deve essere compreso fra un minimo di cm 2 e un massimo di cm 2,5.

La pavimentazione delle scale deve essere antiscivolo; essa pertanto deve essere realizzata con materiali idonei e deve essere dotata di adeguati accorgimenti.

Le scale devono essere dotate di parapetto e corrimano.

Il parapetto che costituisce la difesa verso il vuoto deve avere una altezza minima di m 1,05.

Il corrimano deve essere di sezione adeguata atta ad assicurare la prensilità.

Il corrimano appoggiato al parapetto non deve presentare soluzioni di continuità nel passaggio tra una rampa di scala e la successiva.

Esso deve essere posto ad un'altezza di m 0,80.

Qualora il traffico predominante sia costituito da bambini è necessario prevedere un secondo corrimano, posto ad una altezza proporzionata all'età minima degli utenti.

Le scale devono avere larghezza minima:

- a) di ml.1,20, se di collegamento rispetto ai vari piani degli edifici con destinazione prevalentemente a carattere residenziale;
- b) ml. 1,80, se di collegamento rispetto ai vari piani degli edifici prevalentemente destinati ad Uffici (privati e/o pubblici) ovvero ad attività commerciali, industriali, artigianali e simili;
- c) ml. 0,80, se di collegamento interno rispetto alla stessa abitazione, ovvero se di collegamento rispetto al deposito connesso ad un negozio.

Il corrimano è escluso dal computo della larghezza della scala.

Le rampe delle scale di larghezza superiore a m 1,80 devono essere munite di corrimano da ambedue i lati. Il corrimano appoggiato alle pareti deve prolungarsi oltre il primo e l'ultimo gradino di almeno 30 cm.

Le scale e le gradinate pubbliche e d'uso pubblico, comprese quelle all'aperto, se di larghezza superiore a m 4,00, devono essere provviste di un ulteriore corrimano in posizione assiale.

Gli edifici di oltre un piano fuori terra debbono avere un numero di scale tali da soddisfare tutte le normative vigenti in materia di prevenzione e sicurezza.

I vani scale devono risultare convenientemente aerati ed illuminati direttamente dall'esterno.

**Al fine di consentire il recupero ai fini abitativi del patrimonio edilizio del centro storico, non sono vincolanti le dimensioni minime delle scale e dei corridoi di cui al presente ed al successivo articolo.**

## **ART. 65 - Corridoi e passaggi**

Al fine di agevolare la circolazione interna, questa deve svolgersi attraverso corridoi e passaggi aventi andamento quanto più possibile continuo o con ben determinate variazioni di direzione, senza asimmetrie.

La larghezza minima dei corridoi e dei passaggi deve essere di 1,10 metri nelle abitazioni e di ml. 1,50 negli uffici e nei locali destinati ad attività commerciali, produttive e simili.

I corridoi o i passaggi non devono presentare variazioni al livello. In caso contrario queste devono essere superate mediante rampe.

## **CAPITOLO IV: PRESCRIZIONI VARIE**

### **ART. 66 - Norme di buona costruzione**

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. Devono inoltre essere rispettate le prescrizioni specifiche della normativa antisismica.

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. 67 - Zoccolature**

Le parti basamentali delle facciate delle costruzioni devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura e all'umidità.

Particolari esigenze tecniche, architettoniche o ambientali possono consigliare in proposito circostanziate richieste da parte del Comune, circa speciali rivestimenti o zoccolature.

### **ART. 68 - Elementi aggettanti**

Nessun oggetto maggiore di 10 cm può essere ammesso al di sotto della quota di m 3,50 relativamente a qualsiasi prospetto sul pubblico passaggio. Tale divieto vale anche nel caso di oggetti di tipo mobile o provvisorio quali ad esempio porte e persiane.

Se per ragioni di sicurezza sono necessari infissi con apertura verso l'esterno ad una quota inferiore, questi devono essere opportunamente arretrati in maniera da non costituire pericolo.

Balconi in aggetto e pensiline non sono consentiti su strade pubbliche o private di larghezza totale (comprensiva degli eventuali marciapiedi) inferiore ai m 8,00, se edificate su entrambi i lati, e ai 6,00 se la fabbricazione è consentita su un solo lato. Tali balconi o pensiline non possono sporgere per più di 1/10 della larghezza della strada, marciapiedi compresi.

La realizzazione di tali aggetti è consentita solo a quote pari o superiori a m 3,50 dal piano stradale (pubblico o privato), su cui gli stessi sporgono. Tale altezza minima deve restare rispettata rispetto al punto più basso del profilo dell'aggetto.

I balconi totalmente chiusi (bow-window), o con più di due lati chiusi, sono ammessi soltanto su spazi pubblici di larghezza superiore a m 12 o nelle costruzioni arretrate dal filo stradale. Essi sono sottoposti alle stesse limitazioni previste per i balconi aperti.

#### **ART. 69 - Intercapedini**

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' opportuno che l'intercapedine sia praticabile o quanto meno ispezionabile e di larghezza non inferiore a ml 0,80.

#### **ART. 70 - Coperture**

Le coperture, i loro aggetti e i volumi tecnici sporgenti da esse devono considerarsi elementi architettonici 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.

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali che convogliano le stesse, attraverso pozzetti, nella rete fognante ovvero nei fossi o cunette più vicine . Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato, debbono essere realizzati in materiale resistente agli urti ed ad un'altezza minima di m 2,00.

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

#### **ART. 71 - Spazi scoperti interni agli edifici e uso dei distacchi tra fabbricati**

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

I cortili interni dovranno essere recintati preferibilmente 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.

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, rampe di accesso ai locali interrati o seminterrati, o per parcheggi.

#### **ART. 72 - Uscita dalle autorimesse, rampe carrabili**

Le uscite dalle autorimesse pubbliche o private 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. Tra il punto di inizio della livelletta inclinata e il ciglio della strada deve esservi una distanza pari ad almeno m 3,50.

Fra le uscite suddette e le uscite pedonali dei locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve intercorrere una distanza di almeno 10 metri 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).

Le rampe per il transito dei veicoli all'interno o all'esterno degli edifici non devono comunque avere pendenza superiore al 20%. Le autorimesse, interrate o seminterrate, devono essere servite da rampe conformemente a quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

#### **ART. 73 - Marciapiedi e porticati**

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico e i porticati devono essere lastricati con materiale antiscivolo. 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.

Nei casi in cui non sia prescritta l'adozione di parapetti o ripari è comunque necessario predisporre opportuni cordoli di altezza pari a 10 centimetri.

Almeno uno dei marciapiedi lungo le strade e le piazze, pubbliche o d'uso pubblico, deve avere larghezza non inferiore a m 1,50.

#### **ART. 74 - Recinzioni**

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.

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 buone condizioni di visibilità, comunque non inferiore a m.3.5..

Eventuali prescrizioni specifiche possono essere oggetto della normativa dei singoli strumenti urbanistici esecutivi.

Tutte le aree destinate all'edificazione ed ai servizi dallo 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.

Il Comune può disporre i provvedimenti necessari per assicurare il rispetto di tali condizioni sotto comminatoria dell'esecuzione d'ufficio a spese del proprietario inadempiente.

#### **ART. 75 - Cassette per corrispondenza e contatori di gas, energia elettrica ed acqua**

Tutti gli edifici di abitazione, individuale o collettiva, gli edifici industriali o artigianali, gli uffici, ecc. non provvisti di portineria, 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, posti ad altezza massima da terra pari a m 1.20.

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 preferibilmente accessibili dall'esterno dell'unità immobiliare e secondo le disposizioni vigenti per i singoli impianti.

#### **ART. 76 - Provvedimenti per costruzioni che minacciano pericolo**

Nel caso una costruzione o parte di essa minacci rovina, dalla quale 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.



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.

In caso di mancata osservanza delle disposizioni indicate da parte degli 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.

## **CAPITOLO V:**

### **DISPOSIZIONI RELATIVE**

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

##### **ART. 77 - Aspetto e manutenzione degli edifici**

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.

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.

Nelle pareti esterne, prospettanti su spazi pubblici, è vietato sistemare tubi di scarico dei servizi igienici e degli acquai delle cucine e relative canne di ventilazione, o canalizzazione in genere.

Le tubazioni dell'acqua e del gas e i cavi telefonici ed elettrici possono essere posti sulle pareti esterne se sistemati in appositi incassi, o, comunque, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.

Oltre all'ordinaria esecuzione delle opere da parte dei privati e degli Enti, il Comune può obbligare alla esecuzione delle riparazioni e delle manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, imponendo un determinato termine, passato il quale farà eseguire i lavori d'ufficio a spese degli interessati. Per il recupero delle spese relative si applicano le disposizioni legislative vigenti.

L'esecuzione di lavori di ristrutturazione riguardanti le unità immobiliari di un qualsiasi edificio può essere dal Comune condizionata alla contestuale adeguata sistemazione delle facciate dell'edificio in questione prospettanti su strade o spazi pubblici.

## **ART. 78 - Tinteggiature e rivestimenti**

In tutte le opere **di nuova edificazione**, 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 alle Autorità di controllo la verifica della rispondenza di tali elementi alle indicazioni progettuali. Salve le sanzioni previste dalla normativa vigente, in caso di non conformità rispetto al titolo abilitativo, il Sindaco può ordinare l'applicazione di nuove tinteggiature o rivestimenti, e in caso di inadempienza, può fare eseguire i lavori d'ufficio a spese degli interessati.

## **ART. 79 - Antenne radio-televisive e per telefonia cellulare**

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 antenne centralizzate.

Sono vietate le discese delle antenne mediante cavi volanti; tali cavi, di preferenza, devono essere disposti nelle pareti interne delle costruzioni e nel caso ciò non fosse possibile, in appositi incassi, o opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica.

E' comunque facoltà del Sindaco richiedere in ogni momento, per motivi di sicurezza pubblica e di pubblico interesse, l'installazione dell'impianto centralizzato di antenna radio-televisiva, con l'eliminazione delle singole antenne.

Le antenne per telefonia cellulare possono essere installate previa autorizzazione delle autorità competenti secondo le vigenti disposizioni in materia.

## **ART. 80 - Decoro e arredo urbano**

Le costruzioni a carattere semi-permanente 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. 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 e paesistici. 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.

## **ART. 81 - Mostre, vetrine e insegne in genere**

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, a D.I.A.

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 e paesistico.

Tali mostre, vetrine e simili non devono in alcun modo alterare, modificare o coprire gli elementi architettonici delle costruzioni sulle quali vengono installate.

L'installazione deve essere fatta, in ogni caso, in modo da permettere la massima facilità di pulizia e manutenzione.

La Dia può essere rifiutata quando riguarda opere su 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 e delle tinteggiature, sia riconosciuto ostarsi ragioni oggettive di pubblico decoro e di architettura. Le mostre, vetrine e simili non devono aggettare dal filo esterno dell'edificio più di 20 cm.

E' consentito di apporre insegne a bandiera di sporgenza massima pari alla larghezza del marciapiede diminuita di cm 50 e comunque non superiore a m 1,20 e ad un'altezza non inferiore a m 2,50 dal marciapiede rialzato. Tale tipo di insegne è vietato in assenza di marciapiede.

In caso di riparazioni o modifiche di marciapiedi o del piano stradale, che richiedano la temporanea rimozione di mostre, vetrine od altri oggetti occupanti il suolo o lo spazio pubblico, gli interessati sono obbligati ad eseguire la rimozione e la ricollocazione in pristino, con le modifiche rese necessarie dalle nuove condizioni del piano stradale o del marciapiede, a loro spese e responsabilità.

Ove non ottemperino, il Comune può ordinare la rimozione d'ufficio a loro spese.

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.

A norma della legislazione vigente sono vietate le insegne, i cartelli, gli altri mezzi pubblicitari e le sorgenti luminose, siano essi collocati 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.

Sono comunque vietati i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari, anche su pali, in prossimità degli incroci stradali e 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. In particolare sui marciapiedi non è consentita l'installazione di supporti per la pubblicità, ma solamente indicazioni relative a servizi pubblici e /o di pubblica utilità, quali ad esempio: pronto soccorso, farmacia, polizia, carabinieri.

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

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, occorre il nulla osta della competente Autorità.

I cartelli e gli altri mezzi pubblicitari previsti dai precedenti commi devono avere dimensione 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.

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 entro il termine, che comunque non può superare i quindici giorni, stabilito nella diffida dall'ente proprietario della strada o, per le autostrade in concessione, dall'Ente concedente, nonché dal Sindaco.

Decorso inutilmente il termine stabilito nella diffida, la rimozione viene effettuata dall'Ente a spese del titolare. Chiunque viola le disposizioni del presente articolo, incorre nelle sanzioni previste dalla legislazione vigente.

## **ART. 82 - Tende aggettanti sullo spazio pubblico**

L'autorità comunale, a seguito di corresponsione di specifica tassa, può concedere l'apposizione, alle porte e alle finestre, di tende aggettanti sullo spazio pubblico o assoggettato al pubblico transito con l'osservanza delle condizioni che imporrà nei singoli casi.

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

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

Le tende, le loro appendici ed i loro meccanismi non possono essere situati ad altezza inferiore a m 2,50 dal marciapiede. Sono vietate le appendici verticali, anche di tela o le frange, che scendano al disotto di m 2,50 dal marciapiede stesso.

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.

**Nel centro storico e nelle aree sottoposte a vincolo paesistico-monumentale, potranno essere installate esclusivamente tende di tessuto non plastificato e di colori coordinati con quelli delle facciate.**

L'autorizzazione di cui ai commi precedenti, nel caso di edifici aventi carattere monumentale, storico o ambientale, o di 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. 83 - Tabelle e numeri civici**

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

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.

Nel caso di demolizione di immobili o recinzioni, che non devono essere ricostruite, o di soppressioni di porte esterne, di accesso, il proprietario deve notificare al Sindaco i numeri civici degli ingressi che vengono soppressi.

#### **ART. 84 - Esecuzione di opere su edifici di interesse monumentale storico o ambientale**

Per qualsiasi modifica dell'aspetto esterno o interno di immobili di interesse artistico, monumentale, storico, archeologico, vincolati ai sensi della normativa vigente, oltre che l'approvazione del Comune, è richiesta quella della Soprintendenza competente.

Quanto sopra si riferisce alla parte essenziale ed intrinseca dell'immobile e agli accessori come: colonne, pilastri, portali, stipiti, finestre, cancelli, edicole, inferriate, camini, rivestimenti, decorazioni murali, statue, vasi, ecc.

Nuove costruzioni o ristrutturazioni, risanamenti o opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, poste in prossimità di edifici aventi carattere monumentale o facenti

parte di ambienti di interesse storico o ambientale, possono essere concesse con particolari prescrizioni imposte sia dal Comune che dalle altre Autorità competenti, allo scopo di non alterare o turbare la visuale, la prospettiva, la luce e il carattere dei monumenti o del complesso ambientale.

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.

Nel caso di demolizione, ristrutturazione o risanamento di immobili, il Sindaco può prescrivere che le opere di cui sopra, anche se di proprietà privata, siano convenientemente collocate nell'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. 85 - Disposizioni e prescrizioni sulla qualità architettonica**

~~Al fine di elevare la qualità architettonica, in tutti i casi disciplinati negli articoli precedenti recanti disposizioni relative all'aspetto architettonico dei fabbricati ed all'arredo urbano, il comune, anche a salvaguardia del decoro urbano, può impartire motivatamente ordini, disposizioni e prescrizioni nelle more della elaborazione di specifici piani di settore e richiedere motivatamente rimozioni, ripristini e modifiche delle parti esterne della costruzione e realizzarle eventualmente a danno dei proprietari in caso di rifiuto.~~ E' prevista la nomina di una commissione di esperti nel caso in cui sono presenti progetti che investono aree di elevato pregio artistico ed ambientale adottando a discrezione dell'Amministrazione Comunale il principio della premialità. *(Ogni qualvolta la natura degli interventi, le dimensioni dei manufatti, la loro ubicazione all'interno dei componenti territoriali, sensibili, sia pure non vincolati, comporterà una oggettiva valutazione sugli aspetti compositivi, sulla qualità architettonica e tecnologica (volta al risparmio energetico), al fine di tutelare o promuovere il contesto urbano e territoriale entro cui saranno costruiti i manufatti, si potrà fare ricorso alla valutazione dei progetti da parte di apposita Commissione di esperti, all'uopo nominata (di concerto con le categorie professionali) con compiti esclusivamente consuntivi).*

#### **ART. 86 - Rinvenimento di opere di pregio artistico e storico**

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 al rispetto della vigente legislazione sulla tutela del patrimonio storico artistico.

In tal caso sarà obbligatorio il parere delle competenti autorità.

## **ART. 87 - Zone verdi e parchi**

Nelle zone verdi e giardini è fatto obbligo ai proprietari di conservare il tipo di vegetazione specialmente per quanto riguarda gli alberi di alto fusto, di curare e mantenere pulito il terreno e di potare gli alberi stessi.

Quando per l'esecuzione di opere edilizie o per altri motivi, sia necessario abbattere alberi di alto fusto, si deve provvedere, nella restante area libera, alla messa a dimora di altrettanti alberi possibilmente della stessa grandezza ed essenza.

Qualsiasi abbattimento o sostituzione di essenze sottoposte a tutela deve essere autorizzato dall'autorità competente.

Le nuove costruzioni devono essere ubicate in modo da salvaguardare gli esemplari di piante più cospicui e caratteristici.

## **CAPITOLO VI: DISCIPLINA DELLA FABBRICAZIONE DELLE ABITAZIONI E ATTREZZATURE RURALI**

## **ART. 88 - Norme edilizie**

Le costruzioni rurali, destinate ad abitazione, devono essere possibilmente isolate, in modo da evitare l'addossamento delle murature a terrapieni e simili, e costruite di regola nelle zone più elevate del podere ed in luogo asciutto.

Si applicano alle abitazioni rurali, tutte le disposizioni relative alle costruzioni residenziali contenute nel presente Regolamento, ivi comprese quelle relative ai piani interrati, seminterrati ed ai sottotetti, salvo quanto diversamente stabilito nel presente capitolo.

Il pavimento di pianterreno destinato ad uso abitazione deve essere sopraelevato di m 0,30 almeno, rispetto al piano di campagna o a quello di cortile

Tutto attorno alle costruzioni deve essere realizzata una zona pavimentata, di larghezza non inferiore a m 1,20 e di spessore non superiore a cm. 20. Le pendenze del suolo circostante alla casa, quelle dell'aia, dei cortili ed orti adiacenti alle abitazioni devono essere sistemate in modo che le acque meteoriche possano rapidamente defluire, evitando ogni ristagno.

I locali abitabili e gli accessori devono avere le caratteristiche stabilite dagli articoli precedenti.

Ogni abitazione deve essere fornita di energia elettrica, anche prodotta con generatore autonomo.

Solo nel caso di comprovata estrema difficoltà economica o tecnica, il Comune può autorizzare la deroga a questa norma, limitatamente al periodo in cui perdurerà la difficoltà suddetta.

I locali di servizio, destinati a deposito di mangimi, sementi, attrezzi, prodotti aziendali, dovranno distare almeno mt 25 dalle zone residenziali esistenti e di Piano.

#### **ART. 89 - Norme igieniche**

Ogni abitazione rurale deve essere provvista di acqua potabile di condotta o di pozzo, costruito secondo le norme igieniche vigenti, chiuso e provvisto di pompa o, quanto meno, di cisterna igienicamente costruita e protetta.

Le pareti delle cisterne e dei condotti di alimentazione devono essere realizzati in materiale impermeabile ed il fondo deve essere costruito in modo da potersi facilmente spurgare.

Le cisterne devono essere munite di un deviatore di scarico per l'esclusione delle prime acque piovane e di una vaschetta di decantazione.

La bocca della cisterna deve essere chiusa ermeticamente e l'attingimento deve avvenire esclusivamente per mezzo di pompa. In assenza di acquedotto la potabilità deve essere garantita dall'autorità sanitaria competente.

La copertura del pozzo deve essere contornata da uno spazio libero con pavimento in cemento, pendente verso l'esterno e provvisto di cunetta per lo smaltimento dell'acqua.

Per quanto attiene al rifornimento idrico all'interno delle costruzioni rurali si richiama quanto stabilito nel precedente art. 50.

La costruzione di cisterne per la raccolta delle acque piovane, per usi non potabili, è comunque auspicabile.

Ogni alloggio deve essere provvisto di locale accessorio, classificato come S1, e dotato dei seguenti impianti igienici: vaso, bidè, vasca da bagno o doccia e lavabo, accessibile da apposito locale di disimpegno e mai in diretta comunicazione con locali abitabili, aerato ed illuminato direttamente dall'esterno o tramite sistema forzato di aerazione.

Per lo scarico delle acque piovane, nere e luride devono osservarsi le disposizioni del precedente art. 49.



Gli impianti per la depurazione delle acque nere e luride devono essere sistemati in modo da evitare ogni possibilità di inquinamento del pozzo, della cisterna e delle condutture di acqua potabile.

E' fatto divieto di adibire locali di abitazione alla manipolazione dei prodotti del fondo. A tali operazioni devono essere adibiti appositi locali.

I locali destinati ad uso porcilaia, pollaio, conigliera e simili devono essere in ogni caso separati dalle abitazioni.

#### **ART. 90 - Impianto di riscaldamento e acqua calda**

Nelle nuove abitazioni rurali, nelle ristrutturazioni o opere di manutenzione straordinaria di quelle esistenti, gli impianti di riscaldamento e di produzione di acqua calda dovranno di preferenza essere alimentati mediante fonti energetiche alternative (solare, eolica, ecc.)

Le amministrazioni comunali devono, anche ai sensi della legislazione vigente, incentivare tali installazioni.

Nella progettazione di tali impianti, nel caso di abitazione o borghi rurali realizzati in prossimità di strade pubbliche, devono essere usati accorgimenti al fine di evitare possibilità di abbagliamento per i veicoli transitanti.

#### **ART. 91 - Manutenzione delle abitazioni rurali**

Analogamente a quanto prescritto per le costruzioni in genere, nel precedente art. 77, le abitazioni rurali devono essere mantenute in modo conforme alle esigenze dell'abitabilità, dell'igiene e del decoro.

#### **ART. 92 - Collegamenti alla viabilità**

Le abitazioni rurali devono essere collegate alla più vicina strada comunale e/o vicinale da strade, anche non asfaltate, percorribili in ogni epoca dell'anno, al fine di permettere il normale accesso delle auto e, in caso di necessità, dell'ambulanza e di evitare danni fisici agli abitanti causati da possibili incidenti dovuti al cattivo stato delle medesime

Tali strade vanno considerate a tutti gli effetti strade private e mantenute a cura e spese dei proprietari dei fondi serviti.

## **ART. 93 - Condizioni minime di abitabilità delle abitazioni rurali esistenti**

In caso di ristrutturazione o manutenzione straordinaria delle costruzioni rurali esistenti, devono essere, per quanto possibili, rispettate le prescrizioni previste per le nuove abitazioni dal presente Regolamento.

Le abitazioni rurali esistenti devono, comunque, rispettare le seguenti condizioni minime di abitabilità:

1. intorno alla casa deve essere costruito un marciapiede della larghezza minima di m 1,00 costruito in grès o cotto, in battuto di cemento o in materiali equivalenti;
2. l'allontanamento delle acque piovane nonché di quelle nere e luride deve essere effettuato, per le acque meteoriche mediante cunetta, e per le acque nere e luride secondo quanto stabilito dalla legislazione vigente e prescritto nel precedente art. 49;
3. sono proibiti i solai senza opportuna protezione al calpestio: essi devono cioè comprendere una struttura portante e un pavimento di laterizio pressato o in marmette di graniglia o comunque di altro materiale idoneo;
4. devono essere abolite le stalle e i ricoveri di bestiame realizzati sotto le abitazioni. Tali locali, opportunamente sistemati, potranno essere utilizzati come depositi o magazzini, ecc.;
5. si deve realizzare sotto il pavimento del piano terreno destinato ad abitazione un vespaio o camera d'aria, con riempimento di ghiaia e scorie, dello spessore minimo di cm 20 e soprastante strato impermeabilizzante. Tale vespaio può anche esser realizzato al disopra dell'attuale pavimento, purché l'altezza del locale non risulti inferiore a m 2,70;
6. sono vietati i pavimenti in terra battuta o fessurati al punto da non poter provvedere ad una accurata pulizia;
7. tutti i locali devono essere convenientemente intonacati all'interno. Qualora vi siano tracce di umidità si devono eseguire opere adatte a rendere i muri permanentemente asciutti;
8. ogni ambiente destinato ad abitazione deve avere almeno una finestra e ricevere aria e luce direttamente dall'esterno;
9. le scale di accesso ai piani superiori abitabili devono essere in condizioni di garantire la sicurezza. E' vietato l'uso di scale mobili e a semplici pioli o raccordate al piano superiore mediante botola;
10. i tetti delle case di abitazione devono essere costruiti e mantenuti in modo da evitare qualsiasi stillicidio interno.
11. per quanto attiene le caratteristiche dei locali, gli impianti tecnici (rifornimento idrico, fognature, ecc.), le concimai e stalle e per quanto riguarda la manutenzione, devono essere rispettate le medesime prescrizioni stabilite per gli edifici di nuova costruzione.

#### **ART. 94 - Osservanza delle prescrizioni minime di abitabilità**

Le prescrizioni relative alle condizioni igieniche e sanitarie, agli accessi, alle stalle, alla manutenzione in genere delle abitazioni rurali esistenti, devono essere effettuate entro due anni dall'entrata in vigore del presente Regolamento.

#### **ART. 95 - Ispezioni del responsabile dell'Autorità sanitaria - Sanzioni**

Il Comune può far compiere all'autorità sanitaria competente ed ai tecnici comunali, ispezioni e rilievi alle abitazioni rurali, ai cortili, latrine, condotti e fognature, stalle, concimaie, sistemi di approvvigionamento idrico, ecc., al fine di constatarne la rispondenza alle norme del presente Regolamento.

Qualora la costruzione o parte di essa risultasse inabitabile, il Sindaco può ordinarne lo sgombero, a norma della legislazione vigente.

Se il proprietario della casa rurale non mantiene le abitazioni di coloro che sono addetti alla coltivazione dei fondi di sua proprietà nelle condizioni di abitabilità stabilite negli articoli precedenti, il Sindaco, sentita l'Autorità sanitaria competente, può fare eseguire d'ufficio i lavori necessari a raggiungere tali condizioni seguendo la procedura prevista dalla legislazione vigente.

#### **ART. 96 - Stalle e concimaie**

Nelle abitazioni rurali di nuova costruzione, le stalle, gli ovili, i pollai, le porcilaie, ecc. non devono prospettare sulla pubblica via, dalla quale devono distare almeno dieci metri, oltre le distanze fissate dalla legislazione vigente a protezione del nastro stradale. Le stalle devono essere costruite in conformità alle prescrizioni legislative e regolamenti statali e regionali vigenti al riguardo e avere dimensioni e caratteristiche specifiche e idonee al tipo di allevamento.

Il pavimento delle stalle deve comunque essere costruito con materiale impermeabile e munito di scoli.

Le urine, qualora non siano raccolte in opportuni depositi, devono essere allontanate dalle stalle e avviate alla concimaia con tubi impermeabili, o smaltite in superficie a distanza non minore di m 10,00 dai fabbricati.

Le stalle devono avere le pareti intonacate con cemento, o rivestite di materiale impermeabile sino all'altezza minima di m 2,00 dal pavimento. Le mangiatoie devono essere costruite con materiale lavabile e gli abbeveratoi devono essere serviti di acqua corrente.

Le concimaie devono essere costruite in conformità delle prescrizioni legislative e regolamenti statali e regionali vigenti al riguardo e devono distare da pozzi, acquedotti e serbatoi di acqua, e da qualsiasi abitazione o pubblica via, almeno 25 metri.

Il Comune, sentita l'autorità sanitaria competente, può disporre particolari prescrizioni per le concimaie già esistenti, tutte le volte che ne sia riconosciuta la necessità.

Tutti i depositi e gli ammassi di letame per usi agricoli fuori dalle concimaie, non sono permessi che in aperta campagna, purché limitati ai bisogni del podere e distanti non meno di m 100 da qualunque abitazione e non meno di m 50 da pozzi di acqua potabile, acquedotti, serbatoi e vie pubbliche.

## **CAPITOLO VII: PRESCRIZIONI PER I CANTIERI**

### **ART. 97 - Prescrizioni generali**

Al momento dell'inizio dei lavori dovrà essere collocato sul luogo dei medesimi un cartello a caratteri ben visibili indicante:

- le opere in corso di realizzazione;
- la natura dell'atto abilitante all'esecuzione delle opere e gli estremi del medesimo;
- il nominativo del titolare dell'atto abilitante;
- il nominativo del progettista;
- il nominativo del direttore dei lavori;
- il nominativo dell'esecutore dei lavori.
- il nominativo del calcolatore delle strutture (ove prescritto);
- il nominativo del direttore dei lavori delle strutture (ove prescritto);
- il nominativo del collaudatore delle strutture (ove prescritto);
- il nominativo del coordinatore per la sicurezza in fase di progettazione (ove prescritto);
- il nominativo del coordinatore per la sicurezza in fase di esecuzione (ove prescritto);
- ogni altro dato o nominativo previsto da norme vigenti.

Gli obblighi di cui al precedente comma sussistono per tutti i tipi di opere disciplinate dal presente Regolamento, ivi comprese quelle che non richiedono in preventivo rilascio di permesso di costruire.

Nei cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie, di qualsiasi natura ed entità esse siano, devono essere rispettate le norme di prevenzione infortuni, le norme sulla prevenzione incendi, l'obbligo a termine di legge della denuncia di eventuali ritrovamenti, nonché, ogni altra disposizione in materia di conduzione dell'attività edilizia in genere, ed, infine, ove applicabili, dovranno essere integralmente rispettate le prescrizioni del piano di sicurezza e coordinamento.

### **ART. 98 - Segnalazione, recinzione ed illuminazione della zona dei lavori**

Per tutta la durata dei lavori il cantiere deve essere recintato e deve essere organizzato in modo da essere libero da materiali inutili, dannosi o che producano inquinamento. Dovrà inoltre essere adottata ogni cautela atta ad evitare danni e molestie a persone e/o a cose pubbliche e private.

Il cantiere, lungo le vie pubbliche, deve essere provvisto di segnalazioni di ingombro e di pericolo diurne (bande bianche o rosse) e notturne (luci rosse) nonché di dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale.

L'accesso al cantiere non dovrà costituire pericolo per la circolazione stradale e comunque per la pubblica incolumità.

#### **ART. 99 - Documenti da conservare presso il cantiere**

Presso il cantiere deve essere conservata, a disposizione delle autorità competenti, copia dei seguenti documenti:

- titolo abilitativo e relativi elaborati di progetto;
- denuncia depositata presso il Genio Civile per eventuali opere in cemento armato o comunque soggette alla normativa in materia di costruzioni in zona sismica, corredata dal relativo progetto strutturale;
- documentazione attestante l'avvenuto adempimento agli obblighi di legge in merito alla progettazione di impianti e simili, ivi compresi quelli relativi al contenimento dei consumi energetici;
- ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità del progetto o alle caratteristiche ambientali del luogo dove si interviene, inclusa l'autorizzazione da parte delle autorità competenti a seguito della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici.

Nel caso di cantiere soggetti all'applicazione del D. Lgs. 14 agosto 1996 n. 494 e succ. mod., dovrà, inoltre, essere custodita presso il cantiere stesso e mantenuta a disposizione dell'organo di vigilanza territorialmente competente, copia della notifica preliminare di cui all'art. 11 dello stesso D. Lgs. 494/96.

#### **ART. 100 - Scarico dei materiali. Demolizioni. Pulizia delle strade adiacenti ai cantieri**

E' assolutamente vietato gettare, tanto dai ponti di servizio che dai tetti o dall'interno degli edifici, materiale di qualsiasi genere.

Durante i lavori, specie se di demolizione, deve essere evitato quanto più possibile il sollevamento di polvere mediante opportuni accorgimenti.

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.

Ai sensi e per gli effetti dell'Ordinanza n° 1495 del 03.07.01 del Commissario delegato per l'emergenza ambientale nel territorio della Regione Calabria, tutti gli inerti prodotti devono essere conferiti ad un impianto di trattamento autorizzato, ovvero riutilizzati nel rispetto della vigente normativa.

Il trasporto dei materiali utili o di rifiuto deve essere fatto in modo da evitare ogni deposito od accatastamento anche temporaneo negli spazi pubblici, salvo specifica autorizzazione del Sindaco.

#### **ART. 101 - Occupazione e manomissione del suolo pubblico**

Qualora durante i lavori o comunque per l'esecuzione dei medesimi si renda necessario occupare o manomettere il suolo pubblico trovano applicazione le disposizioni vigenti in materia di "codice della strada".

#### **ART. 102 - Rimozione delle recinzioni su suolo pubblico**

Dopo il compimento dei lavori l'esecutore 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 30 giorni.

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

### **TITOLO QUARTO: DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE**

#### **CAPITOLO I: VIGILANZA E SANZIONI**

#### **ART. 103 - Attività di vigilanza**

Ai sensi della legislazione vigente il Sindaco esercita la vigilanza nei confronti di tutte le opere di costruzione ed urbanizzazione che vengano effettuate nel territorio comunale al fine di verificarne la rispondenza alle prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti (generali ed esecutivi), nonché alle eventuali prescrizioni e modalità esecutive fissate nel titolo abilitativo e, più in generale, l'osservanza di tutte le norme legislative o regolamentari applicabili.

Il Sindaco può ordinare qualsiasi tipo di controllo o verifica ritenuti necessari.

Gli incaricati del Sindaco ad effettuare la verifica devono redigere, in contraddittorio col titolare e/o richiedente, contestualmente alla visita, apposito processo verbale.

#### **ART. 104 - Sanzioni**

Le inosservanze alle norme igienico-sanitarie sono punibili con le penalità stabilite dalla normativa vigente in materia.

Le inosservanze di altre norme legislative e regolamentari attinenti la materia Urbanistico-Edilizia sono punite con le penalità previste dalle leggi e regolamenti medesimi.

**ART. 105 - Divieto di allaccio a pubblici servizi**

E' vietato a tutte le aziende erogatrici di servizi pubblici di somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di titolo abilitativo, se obbligatorio.

**ART. 106 - Poteri in deroga**

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio comunale e nel rispetto della legislazione vigente, ha facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente regolamento.

**CAPITOLO II:  
NORME FINALI E TRANSITORIE**

**ART. 107 - Norme abrogate**

Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme del presente Regolamento.

**ART. 108 - Entrata in vigore del presente Regolamento**

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

**ART. 109 – Norme Transitorie**

Il presente regolamento si applica a progetti presentati successivamente alla data di entrata in vigore del Regolamento stesso.