



COMUNE DI CAPRANICA
Provincia di Viterbo

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 56 del 29/10/2010 con le modifiche di cui alla Determinazione Gestionale n. X/271/G dell'11/10/2010 proposte dal Servizio Pianificazione Territoriale e Urbanistica della Provincia di Viterbo.

CITTA' DI CAPRANICA
(Provincia di Viterbo)

Regolamento Edilizio

I N D I C E G E N E R A L E

PROCEDURE

TITOLO I
NORME GENERALI

Art. 1	Oggetto del Regolamento Edilizio _____	pag. 6
Art. 2	Principio di leale collaborazione _____	pag. 6
Art. 3	Definizione e tipologie degli interventi edilizi _____	Pag. 6
Art. 4	Tipologie degli interventi _____	pag. 9

TITOLO II
STRUTTURA ORGANIZZATIVA COMUNALE

Art. 5	Sportello Unico per l'Edilizia _____	pag. 10
Art. 6	Competenza e attribuzioni in capo agli Uffici Comunali _____	pag. 11
Art. 7	Vigilanza sull'attività urbanistica edilizia _____	pag. 11

TITOLO III
ATTI ABILITATIVI E PROCEDIMENTI ALLA ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE

Art. 8	Interventi edilizi liberi _____	pag. 11
Art. 9	Interventi edilizi delle Pubbliche Amministrazioni _____	pag. 12
Art. 10	Interventi soggetti a permesso di costruire _____	pag. 13
Art. 11	Permesso di costruire _____	pag. 13
Art. 12	Domanda di permesso di costruire _____	pag. 13
Art. 13	Decadenza del permesso di costruire _____	pag. 13
Art. 14	Procedimento per il rilascio del permesso di costruire _____	pag. 14
Art. 15	Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici _____	pag. 15
Art. 16	Permesso di costruire in sanatoria _____	pag. 16
Art. 17	Caratteristiche del permesso di costruire _____	pag. 16
Art. 18	Onerosità per il rilascio del permesso di costruire _____	pag. 17
Art. 19	Interventi soggetti a denuncia di inizio attività (D.I.A.) _____	pag. 17
Art. 20	Disciplina della denuncia di inizio attività _____	pag. 18
Art. 21	Onerosità della denuncia di inizio attività nei casi previsti per legge _____	pag. 18
Art. 22	Presentazione dei progetti _____	pag. 18
Art. 23	Varianti al progetto _____	pag. 21

TITOLO IV
ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 24	Cartello di cantiere _____	pag. 21
Art. 25	Comunicazione di inizio lavori _____	pag. 22
Art. 26	Conduzione del cantiere _____	pag. 22
Art. 27	Vigilanza sulle costruzioni _____	pag. 23
Art. 28	Cautele per ritrovamenti di beni archeologici e storico-artistici _____	pag. 24
Art. 29	Occupazione temporanea e manomissione del suolo pubblico _____	pag. 24
Art. 30	Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo abilitativo o con variazioni essenziali _____	pag. 24
Art. 31	Sospensione dei lavori _____	pag. 24
Art. 32	Comunicazione di fine lavori _____	pag. 25
Art. 33	Collaudo statico _____	pag. 25

TITOLO V
AGIBILITA' DEGLI EDIFICI

Art. 34	Certificato di agibilità _____	pag. 25
Art. 35	Procedimento di rilascio del certificato di agibilità _____	pag. 27
Art. 36	Inagibilità _____	pag. 27

REQUISITI DEGLI INTERVENTI EDILIZI

TITOLO VI
CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI

Art. 37	Salubrità dei locali _____	pag. 28
Art. 38	Piani interrati e seminterrati _____	pag. 28
Art. 39	Volumi tecnici e accessori _____	pag. 29
Art. 40	Cortili, patii, lastrici solari e cavedi _____	pag. 29
Art. 41	Cucine e spazi di cottura _____	pag. 29
Art. 42	Locali sottotetto _____	pag. 30
Art. 43	Coperture _____	pag. 30
Art. 44	Comignoli e torrini esalatori _____	pag. 30
Art. 45	Parcheggi e autorimesse privati _____	pag. 30
Art. 46	Chioschi, edicole e strutture affini _____	pag. 31
Art. 47	Apertura di accessi a strade o aree pubbliche _____	pag. 31
Art. 48	Impianti tecnologici di pubblica utilità _____	pag. 32
Art. 49	Isole ecologiche _____	pag. 32
Art. 50	Spazi inedificati _____	pag. 32
Art. 51	Case e fabbricati rurali _____	pag. 32
Art. 52	Impianti al servizio dell'agricoltura _____	pag. 33

TITOLO VII
NORMATIVA TECNICA PER L'EDILIZIA

Art. 53	Altezze minime _____	pag. 33
---------	----------------------	---------

Art. 54	Dimensionamento degli alloggi e dei singoli locali _____	pag. 33
Art. 55	Distacco dai confini _____	pag. 34
Art. 56	Costruzioni in aderenza al confine _____	pag. 34
Art. 57	Distanze tra fabbricati _____	pag. 34
Art. 58	Distanze dalle strade _____	pag. 34
Art. 59	Costruzioni in deroga alla disciplina delle distanze _____	pag. 34

TITOLO VIII
REQUISITI DI CARATTERE IGIENICO-SANITARIO

Art. 60	Ventilazione _____	pag. 35
Art. 61	Condotti di evacuazione dei prodotti di combustione _____	pag. 35
Art. 62	Illuminazione _____	pag. 35
Art. 63	Acque pluviali _____	pag. 36
Art. 64	Acque reflue _____	pag. 36
Art. 65	Acque reflue industriali _____	pag. 36
Art. 66	Fosse biologiche e settiche _____	pag. 37
Art. 67	Fitodepurazione _____	pag. 37
Art. 68	Impianti di depurazione degli scarichi industriali _____	pag. 37

SOSTENIBILITA' ENERGETICO - AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI EDILIZI E MISURE DI INCENTIVAZIONE E PROMOZIONE DEGLI INTERVENTI DI BIOEDILIZIA

TITOLO IX
PRESTAZIONI DELL'INVOLUCRO

Art. 69	Isolamento termico _____	pag. 38
Art. 70	Isolamento acustico _____	pag. 38
Art. 71	Materiali ecosostenibili – ecocompatibili _____	pag. 38

TITOLO X
EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI

Art. 72	Impianti per climatizzazione invernale ed estiva _____	pag. 38
Art. 73	Impianto elettrico _____	pag. 39
Art. 74	Impianto idrico _____	pag. 39

TITOLO XI
FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI

Art. 75	Fonti energetiche rinnovabili _____	pag. 39
---------	-------------------------------------	---------

TITOLO XII
CERTIFICAZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI

Art. 76	Certificazione energetica obbligatoria _____	pag. 40
Art. 77	Certificazione volontaria di sostenibilità degli interventi di bioedilizia _____	pag. 40

TITOLO XIII
INCENTIVAZIONE E PROMOZIONE

Art. 78	Calcolo degli indici di fabbricabilità _____	pag. 40
Art. 79	Incentivi comunali per gli interventi di bioedilizia _____	pag. 41
Art. 80	Applicabilità al recupero degli edifici esistenti _____	pag. 41

URBANISTICA

TITOLO XIV
STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI

Art. 81	Piani attuativi _____	pag. 42
Art. 82	Documenti ed elaborati da allegare a corredo dei piani attuativi _____	pag. 42
Art. 83	Proposta di piano di recupero _____	pag. 44
Art. 84	Istruttoria, pubblicazione ed approvazione del Piano di Recupero di iniziativa privata _____	pag. 44
Art. 85	Convenzione _____	pag. 45
Art. 86	Cessione di volumetria _____	pag. 45

TITOLO XV

INSERIMENTO URBANO DEGLI INTERVENTI EDILIZI E UTILIZZAZIONE DEL SUOLO

Art. 87	Normativa antisismica _____	pag. 45
Art. 88	Abbattimento delle barriere architettoniche _____	pag. 45
Art. 89	Caratteristiche dei nuovi edifici _____	pag. 46
Art. 90	Occupazione di spazi o suolo o sottosuolo pubblico _____	pag. 46
Art. 91	Spazi aperti _____	pag. 47
Art. 92	Caratteri degli edifici/insediamenti di valore storico/architettonico _____	pag. 48
Art. 93	Decoro degli edifici _____	pag. 48
Art. 94	Canne fumarie _____	pag. 49
Art. 95	Bacheche _____	pag. 49
Art. 96	Arredo urbano _____	pag. 49
Art. 97	Caratteristiche degli arredi sul suolo pubblico _____	pag. 50
Art. 98	Deroghe per manifestazioni temporanee _____	pag. 50
Art. 99	Piano del colore _____	pag. 50
Art. 100	Antenne televisive _____	pag. 50
Art. 101	Ripetitori e impianti radio-ricetrasmittenti _____	pag. 51
Art. 102	Elementi sporgenti dalle facciate che aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico _____	pag. 51
Art. 103	Tende _____	pag. 51
Art. 104	Pergolati e arredi da giardino _____	pag. 51
Art. 105	Indicazioni toponomastiche e numeri civici _____	pag. 52
Art. 106	Cartelli, insegne e mezzi pubblicitari, frecce indicatrici _____	pag. 52
Art. 107	Apposizione e conservazione di lapidi commemorative, stemmi ed altro _____	pag. 53
Art. 108	Recinzioni _____	pag. 54
Art. 109	Disposizioni in materia di reti tecnologiche nei centri storici _____	pag. 54

VIOLAZIONI E ILLECITI

TITOLO XVI SANZIONI E OBBLIGHI

Art. 110	Sanzioni _____	pag. 54
----------	----------------	---------

DISPOSIZIONI FINALI

TITOLO XVII DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 111	Entrata in vigore del Regolamento Edilizio _____	pag. 55
Art. 112	Norme abrogate _____	pag. 55
Art. 113	Disposizioni transitorie _____	pag. 55
Art. 114	Norma di rinvio _____	pag. 55

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Elenco delle più recenti e/o significative disposizioni legislative in materia di edilizia ed urbanistica _____	pag. 56
---	---------

APPENDICE

Elenco <i>Modulistica Unificata</i> , approvata unitamente al <i>Regolamento Edilizio Comunale</i>	pag. 58
--	---------

PROCEDURE

TITOLO I NORME GENERALI

Art. 1

Oggetto del regolamento edilizio

Il presente regolamento disciplina l'attività edilizia e di trasformazione, modificazione e sistemazione del territorio e dell'ambiente, anche urbano, nel Comune di Capranica. Esso trova applicazione – ai sensi della legge urbanistica 17/08/1942 n. 1150 ed in armonia con le disposizioni del T. U. delle leggi sanitarie – nell'intero territorio comunale.

Costituiscono attività di trasformazione edilizia o urbanistica del territorio gli interventi eseguiti sul suolo, sul soprassuolo e nel sottosuolo. Costituiscono, altresì, interventi edilizi o urbanistici anche quelli aventi per oggetto il mutamento di destinazione d'uso, anche se effettuato senza opere.

Le disposizioni contenute nel presente regolamento sono applicate a condizione che non siano in contrasto con norme legislative e regolamentari dello Stato e della Regione Lazio, nel qual caso si applicano direttamente le suddette norme gerarchicamente sovraordinate (con particolare riferimento al DPR 380/2001 e successive modifiche ed integrazioni), esse, infatti, sono complementari alle norme di legge vigenti in materia e integrano le norme tecniche di attuazione del P. R. G. e le previsioni degli altri strumenti urbanistici.

Art. 2

Principio di leale collaborazione

Il regolamento si ispira al principio della leale collaborazione tra *Pubblica Amministrazione* e *privato* per una corretta e celere gestione delle pratiche amministrative edilizie ed ai fini di un corretto utilizzo del territorio.

La tutela del territorio, e la sua corretta utilizzazione, è compito sia della Pubblica Amministrazione, che del privato, nella sua qualità di proprietario, di utilizzatore del suolo, di cittadino, di professionista nella materia edilizia.

Il regolamento persegue, anche fini di miglioramento dell'ambiente urbano e rurale, edificato e non edificato, al fine di pervenire ad un miglioramento della qualità funzionale ed estetica del territorio e dell'abitato.

Art. 3

Definizione (art. 3 DPR 380/2001) e tipologie degli interventi edilizi

Ai fini del presente regolamento si intendono per:

- a) **interventi di manutenzione ordinaria:** sono 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.

Tali interventi, destinati a mantenere anche in efficienza l'aspetto formale dell'edificio, non possono comportare modifiche o alterazioni di alcun genere alle strutture ed agli elementi architettonici e decorativi, e devono essere adeguati alle tecniche e nei materiali alle caratteristiche del manufatto. Non rientrano in ogni caso le alterazioni dei prospetti, l'eliminazione o la realizzazione di aperture verso l'esterno.

Sono qualificate opere di manutenzione ordinaria:

1. pulitura, riparazione anche con sostituzione con analogo materiale, tinteggiatura;
2. rifacimento intonaci, pavimenti e controsoffitti;
3. riparazione e/o sostituzione infissi e serramenti esterni;

4. riparazione e/o sostituzione e adeguamento degli impianti igienico-sanitari e tecnologici esistenti;
5. ripristino del manto di copertura e relativa impermeabilizzazione;
6. sostituzione di elementi accessori o ornamentali quali: pluviali, scossaline, grondaie, rivestimenti esterni;
7. riparazioni di balconi e terrazzi;
8. costruzioni di arredi fissi interni;
9. interventi descritti nella Circolare Min. LL.PP. 1918/77 per edifici produttivi e fabbricati al servizio di aziende agricole;
10. recinzioni, muri di cinta e cancellate;
11. escavazione di pozzi per emungimento idrico (subordinata ad eventuali autorizzazioni di altri organi statali e regionali);
12. quant'altro previsto dalla legge 22/05/2010 n. 73 di conversione del D. L. 25/03/2010 n. 40.

Quando si tratta di immobili vincolati o ricadenti in aree soggette a vincolo paesaggistico è comunque richiesto il rispetto delle prescrizioni di cui al D. Lgs. n. 42/2004.

- b) Interventi di manutenzione straordinaria:** *sono gli interventi e le modifiche necessarie per rinnovare 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 unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.*

Rientrano nella presente categoria:

1. opere di consolidamento di strutture di fondazione e di elevazione;
2. rifacimento di solai di calpestio, solai e manti di copertura, di murature e di scale;
3. demolizione e ricostruzione di pareti divisorie;
4. realizzazione, chiusura o modifiche ad aperture interne ed esterne;
5. formazione di intercapedini interrate;
6. realizzazione di nuovi servizi igienico-sanitari ed impianti tecnologici, di volumi tecnici indispensabili per l'installazione degli impianti o di elementi impiantistici (pannelli solari, fotovoltaici) per l'approvvigionamento energetico da fonti rinnovabili;
7. interventi volti al superamento delle barriere architettoniche e alla riduzione dei consumi energetici (cappotto esterno alle pareti perimetrali dell'edificio, ispessimento della struttura del tetto volta al miglioramento dell'isolamento acustico e termico);
8. per edifici industriali ed artigianali le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti, quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico e alla riduzione dei consumi e per lo smaltimento delle acque meteoriche o reflue.

- c) Interventi di restauro e risanamento conservativo:** *sono gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.*

Rientrano in tale definizione le seguenti tipologie di interventi:

1. restauro degli elementi architettonici interni ed esterni senza modifica degli stessi, mediante operazioni di risanamento o rimessa a nuovo delle parti deteriorate, di consolidamento delle strutture e, nell'impossibilità di realizzare tali operazioni,

mediante opere di sostituzione degli elementi non recuperabili con materiali aventi caratteristiche il più possibile simili alle originarie;

2. ripristino dell'impianto distributivo ed organizzativo dell'edificio, anche attraverso la realizzazione e la demolizione di tramezzi, l'apertura e la chiusura di porte nei muri portanti nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti senza alterare elementi architettonici di pregio.

d) **Interventi di risanamento igienico-sanitario:** sono gli interventi edilizi occorrenti per adeguare gli edifici alle prescrizioni e alle innovazioni sanitarie in materia di igiene.

e) **Interventi di ristrutturazione edilizia:** sono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare in tutto o in parte ad un organismo edilizio diverso dal precedente (anche la modifica del numero di unità immobiliari). Tali opere comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti nella stessa tipologia sono ricompresi anche gli interventi consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi, area di sedime, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e alle disposizioni di cui alla Legge Regione Lazio n. 6/2008.

f) **Interventi di nuova costruzione e ampliamento:** sono gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite alle lettere precedenti. Sono comunque da considerarsi tali:

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 al seguente punto 6);
2. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
3. la realizzazione di infrastrutture di impianti, anche per pubblici servizi che comporti la trasformazione in via permanente del suolo in edificato;
4. installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti ed i ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
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, depositi, magazzini e simili e che non siano diretti a soddisfare meramente temporanee;
6. gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
7. la realizzazione di depositi di merci o di materiali, di impianti per le attività produttive all'aperto qualora comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo in edificato.

Sono da considerarsi interventi di ampliamento anche quelli che determinano l'aumento di un volume esistente attraverso l'aggiunta di ulteriori volumi in aderenza.

g) **Interventi di ristrutturazione urbanistica:** sono gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche attraverso la modifica del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

h) **Cambio di destinazione d'uso:** *Si definisce cambio di destinazione d'uso delle singole unità immobiliari, con o senza l'ausilio di opere edilizie, la modifica da una a un'altra delle diverse funzioni alle quali è adibito un edificio.*

E' consentito l'insediamento di attività professionali - fermo restando il rispetto delle norme di carattere igienico sanitario e di sicurezza attinenti alla professione stessa - all'interno di immobili con destinazione residenziale, senza l'esecuzione di opere edilizie, non comportando ciò cambio di destinazione d'uso degli stessi, purché tali attività non comportino la presenza di più di quattro unità lavorative complessive.

Costituisce variazione di destinazione d'uso la modifica della funzione per più del 25% della superficie utile delle singole unità immobiliari della destinazione prescritta dai titoli abilitativi o dalla classificazione catastale o da altri documenti probanti.

Il mutamento della destinazione dell'uso con o senza opere è soggetto a titolo abilitativo da parte dell'Amministrazione Comunale che tenga conto della specifica disciplina riferita all'attività e alla verifica degli Standards (DM 1444/68) previsti dalla vigente normativa urbanistica.

All'art. 7 comma 3 della L.R. 36/87 che recita: "Le modifiche di destinazione d'uso con o senza opere a ciò preordinate, quando hanno per oggetto le categorie previste dallo strumento urbanistico generale, sono subordinate al rilascio di apposita *concessione edilizia* (permesso di costruire come modificato dall'art.35 della L.R. 15/2008) mentre quando riguardano gli ambiti di una stessa categoria sono soggette ad *autorizzazione* da parte del sindaco (DIA come modificato dall'art. 35 della L.R 15/2008)".

Inoltre, quanto ai titoli abilitativi, il mutamento di destinazione d'uso funzionale, purché realizzato in zone non vincolate e senza implicare una modifica degli standards urbanistici, è soggetto al mero regime autorizzatorio (DIA).

Viceversa, laddove il mutamento della destinazione dell'immobile sia realizzato attraverso opere che comportino una rilevante trasformazione dei locali o modifiche di sagome e prospetti ovvero aumenti volumetrici, l'intervento richiede il Permesso di costruire, costituendo una variazione essenziale che incide sull'ordinato assetto del territorio.

i) **Demolizione:** *La demolizione è un intervento volto a rimuovere in tutto o in parte un manufatto*

Fatti salvi gli interventi di demolizione nell'ambito della ristrutturazione edilizia, la ricostruzione sullo stesso sedime o in sedime diverso dal preesistente equivale a tutti gli effetti a nuova costruzione.

Resta ferma la definizione di restauro prevista dall'art. 34 del D. Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490.

Art. 4

Tipologie degli interventi

Gli interventi nell'ambito del territorio comunale finalizzati alla trasformazione e modificazione a scopo edilizio del territorio, con opere urbanistiche ed edilizie ammessi e/o riconosciuti sono i seguenti:

- 1) Trasformazione urbanistica tramite: lottizzazione, piani particolareggiati o altro strumento attuativo;
- 2) Opere soggette a permesso di costruire;
- 3) Opere soggette a permesso in sanatoria (accertamento di conformità);
- 4) Opere soggette a Denuncia Inizio Attività (D.I.A.);
- 5) Opere urgenti ed indifferibili;
- 6) Opere eseguite da amministrazioni dello Stato;
- 7) Opere eseguite da Enti Pubblici su aree demaniali;
- 8) Permessi di costruire in deroga.

Le opere minori (manutenzioni ordinarie) non ricomprese nel precedente elenco sono soggette ad “Attività Edilizia Libera” ai sensi dell’art. 6 (L) del D.P.R. 380/2001 come modificato dall’art. 5 della legge n. 73/2010 e sempre salvi i limiti previsti nel D. Lgs. 29 ottobre 1999 n. 490.

Tutti gli interventi dovranno comunque essere effettuati nel rispetto delle norme di sicurezza, e in conformità ad altre eventuali normative applicabili.

E’ fatta sempre salva la possibilità di controllo da parte degli organi competenti sulla consistenza delle opere e sulla congruità della classificazione dichiarata.

TITOLO II **STRUTTURA ORGANIZZATIVA COMUNALE**

Art. 5

Sportello Unico per l’Edilizia (art. 5 del D.P.R. 380/2001)

Lo Sportello Unico per l’Edilizia è l’Ufficio competente per l’Amministrazione Comunale a curare tutti i rapporti fra il privato, l’Amministrazione e, ove occorra, le altre Amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all’intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o della Denuncia di Inizio Attività.

Lo Sportello Unico per l’Edilizia provvede in particolare:

- a) alla ricezione delle Denunce di Inizio Attività e delle domande per il rilascio dei Permessi di Costruire e di ogni altro atto di assenso, comunque denominato, in materia di attività edilizia, ivi compreso il *certificato di agibilità*, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza per gli effetti degli artt. 33, 39 e 40 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- b) a fornire informazioni sulle materie di cui al precedente punto a), anche mediante la predisposizione di un archivio informatico, contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chiunque vi abbia interesse l’accesso gratuito alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente regolamento, all’elenco delle domande presentate, allo stato del loro iter procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;
- c) all’adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell’art. 22 e seguenti della legge 07/08/1990 n. 241, nonché delle disposizioni del presente regolamento inerenti il diritto di accesso;
- d) al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;
- e) alla redazione e all’aggiornamento della modulistica per la presentazione delle pratiche edilizie;
- f) alla verifica della documentazione e dell’ammissibilità dell’intervento, anteriormente alla presentazione della singola istanza edilizia, indicando le eventuali modifiche da apportare a vantaggio della celerità dell’azione amministrativa e della conclusione positiva della pratica edilizia.

Lo Sportello Unico per l’Edilizia può acquisire direttamente, anche mediante *conferenza dei servizi* ai sensi degli artt. 14, 14/bis, 14/ter, 14/quarter della legge 07/08/1990 n. 241, gli atti di assenso – comunque denominati – necessari ai fini della realizzazione dell’intervento edilizio.

Art. 6

Competenza e attribuzioni in capo agli Uffici Comunali

Il Dirigente dell'Ufficio Urbanistica esercita le funzioni attribuitegli dal Titolo IV del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 e s.m.i. “*Testo unico delle disposizioni legislative o regolamentari in materia edilizia*” nonché dall’art. 107 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267.

In particolare spetta al Dirigente il rilascio di tutti gli atti di gestione e ogni altro atto o provvedimento amministrativo per il cui rilascio sia necessaria una istruttoria basata su criteri predeterminati anche di natura discrezionale tecnica.

Ai sensi dell’art. 20 del D.P.R. 380/2001 e degli artt: 4, 5, e 6 della legge n. 241/1990 il Dirigente dell’Ufficio Urbanistica deve nominare un *responsabile del procedimento*.

Il Responsabile del Procedimento, a sua volta, può nominare un tecnico istruttore relativamente alle Denunce di Inizio Attività ed alle richieste di Permesso di Costruire e/o di agibilità.

Il responsabile del procedimento, o il tecnico istruttore, deve esperire l’istruttoria affidatagli in piena autonomia e responsabilità nel rispetto delle norme di legge, del presente regolamento e delle eventuali direttive formali impartite dal Dirigente dell’Ufficio.

Art. 7

Vigilanza sull’attività urbanistica edilizia

Il personale dell’Ufficio Urbanistica e del Comando del Corpo di Polizia Locale, esercita – ai sensi della legge regionale 15/2008 - la vigilanza sull’attività urbanistica edilizia nel territorio comunale per assicurare la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e alle modalità esecutive fissate in titoli abilitativi.

TITOLO III

ATTI ABILITATIVI E PROCEDIMENTI ALLA ESECUZIONE DI OPERE EDILIZIE

Art. 8

Interventi edilizi liberi

(art. 6 L del DPR 380/2001 come modificato in art. 5 della legge di conversione n. 73/2010)

Possono essere eseguiti senza titolo abilitativo, fatte salve eventuali prescrizioni più restrittive derivanti dalla applicazione del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i. e di altre normative di settore, tutti gli interventi di cui all’art.6 (L) del DPR 380/2001 così come modificato dall’art. 5 della legge n. 73/2010 del quale si richiamano specificamente:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) interventi volti all’eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell’edificio;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato, previa comunicazione all’Ufficio Tecnico.

Possono, in particolare, essere eseguiti senza titolo abilitativo i seguenti interventi:

- a) elementi provvisori, non collegati stabilmente al suolo, in struttura leggera, di dimensioni lorde non superiori a mq 10,00 ed altezza massima m 2,20 alla gronda. L’installazione di tali elementi potrà essere di numero uno per ogni lotto di proprietà, debitamente integrato con il contesto architettonico ed ambientale, previa comunicazione all’Ufficio Tecnico;
- b) pergolati e tende da giardino;
- c) barbecue, forni e similari nel rispetto della normativa relativa alla eliminazione delle emissioni atmosferiche;

- d) tende, cappottine, pensiline con struttura in legno o ferro battuto e similari, a protezione di vani, porte e finestre, aggettanti non oltre mt 1,20 che siano uniformate al decoro, ai colori, ai materiali esistenti in loco;
- e) impianti per la produzione di energia alternativa.

Oltre agli interventi suddetti, ferma restando la disciplina di cui D.lgs n. 42/2004, non necessitano di titoli abilitativi (art.19, comma 4, lettera *a*) della L.R. n. 26/2007) i seguenti interventi:

- a) pannelli solari termici di sviluppo uguale o inferiore a 30 mq e di pompe di calore destinate esclusivamente alla produzione di acqua calda e di aria negli edifici pubblici e privati e negli spazi liberi annessi;
- b) impianti solari fotovoltaici parzialmente o totalmente integrati agli edifici pubblici e privati ovvero anche non integrati, qualora posti sulle coperture di edifici commerciali ed industriali, di potenza nominale uguale o inferiore a 20 kWp e, relativamente agli stabili condominiali, di potenza nominale uguale o inferiore a 5 kWp per unità abitativa, fino ad un massimo di 20 kWp per l'intero stabile;
- c) impianti eolici di potenza uguale o inferiore a 5 kWp negli edifici pubblici e privati e negli spazi liberi annessi.

Per le installazioni degli impianti di cui alle lettere b) e c) di potenza superiore si applica la procedura autorizzativa prevista dall'art. 12, comma 3 del D. Lgs. 387/2003.

Gli interventi dovranno comunque essere effettuati nel rispetto delle norme di sicurezza, e in conformità ad altre eventuali normative applicabili. In particolare per ciò che concerne il *centro storico* dovrà essere applicato quanto previsto dal vigente piano particolareggiato.

E' fatta sempre salva la possibilità di controllo da parte degli organi competenti sulla consistenza delle opere e sulla congruità della classificazione dichiarata.

Art. 9

Interventi edilizi delle Pubbliche Amministrazioni (art 7 DPR 380/2001)

Non si applicano le disposizioni procedurali di cui al presente *TITOLO* del regolamento, per i seguenti interventi:

- a) opere ed interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del Comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'art. 34, comma 4 del D. Lgs. 18/08/2000 n. 267 e s.m.i.. Anteriormente all'inizio dei lavori andrà corrisposto il contributo inerente alla correlativa trasformazione urbanistica del territorio nelle forme e nei modi previsti dalle norme vigenti;
- b) opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque inesistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del DPR 18/04/1994 n. 383 e s.m.i.. Anteriormente all'inizio dei lavori andrà corrisposto il contributo inerente alla correlativa trasformazione urbanistica del territorio nelle forme e nei modi previsti dalle norme vigenti;
- c) opere pubbliche dell'Amministrazione Comunale, deliberate dal Consiglio/Giunta Comunale assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 47 del DPR 21/12/1999 n. 554 e s.m.i..

Art. 10

Interventi soggetti a Permesso di Costruire

Sono soggette a permesso di costruire le opere elencate all'art. 3, comma 1, lettera e) del DPR 380/2001. Fermo restando l'elenco dell'articolo di legge citato, si riassumono le opere principali soggette a permesso di costruire:

- a) interventi di ristrutturazione edilizia che comportino aumenti di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso;
- b) interventi di nuova costruzione e ampliamento;
- c) interventi di ristrutturazione urbanistica;
- d) Opere di urbanizzazione primaria e secondaria, viabilità podereale o di bonifica realizzati su soggetti diversi dal Comune, strade private;
- e) Costruzione di impianti sportivi e relative attrezzature;
- f) Installazione di elettrodotti, gasdotti, linee telefoniche con carattere di servizi generali e relativi manufatti.

Art. 11

Permesso di Costruire

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata a Permesso di Costruire, salvo quanto stabilito nei successivi articoli in rapporto alla tipologia dell'intervento.

Il permesso di Costruire è rilasciato in conformità alle prescrizioni degli strumenti urbanistici, della disciplina urbanistico-edilizia vigente e del presente Regolamento Edilizio.

Il rilascio del Permesso di Costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

Il Permesso di Costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori e aventi causa, ai sensi dell'art. 11, comma 2, del DPR 380/2001.

Art. 12

Domanda di Permesso di Costruire

La domanda per il rilascio del Permesso di Costruire deve essere redatta sugli appositi moduli predisposti dall'Ufficio, nel rispetto della vigente normativa sul bollo.

I pareri e gli atti di assenso comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio, saranno allegati dal richiedente alla richiesta di Permesso di Costruire; in assenza di tali atti di assenso, vi dovrà provvedere direttamente il titolare della richiesta o lo Sportello Unico per l'Edilizia, come previsto dal precedente art. 5.

Alla domanda, inoltre, devono essere allegati tutti gli elaborati tecnici di cui al successivo art. 22.

Art. 13

Decadenza del Permesso di Costruire – Proroga dei termini per l'ultimazione dei lavori

Il permesso di costruire decade se entro un anno dalla data del rilascio (oppure entro il termine temporale fissato nell'atto stesso) non sono stati iniziati i lavori.

Il Permesso di Costruire decade anche nel caso in cui entrino in vigore nuove previsioni urbanistiche in contrasto con il permesso stesso, soltanto qualora i lavori non siano ancora stati iniziati; se invece sono iniziati, il permesso resta valido fino al termine stabilito nell'atto di rilascio.

Il Permesso di Costruire decade, infine, per la parte non realizzata qualora i lavori non vengano ultimati entro il termine di tre anni dalla data di inizio, o comunque (se più breve) entro il termine temporale fissato nell'atto.

Prima dello scadere del termine di cui ai precedenti paragrafi 1 e 3, il titolare del permesso di costruire può richiedere una proroga per il sopravvenire di fatti estranei alla propria volontà. La proroga è concessa dal Dirigente del Servizio, con atto motivato e a condizione che non siano subentrate nuove previsioni urbanistiche configgenti con il Permesso di Costruire da prorogare.

Nel Permesso di Costruire possono anche essere fissati termini per l'ultimazione dei lavori superiori a tre anni dalla data di rilascio solo nel caso di opere di particolare mole o con particolari caratteristiche tecniche oppure ancora nel caso di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

La decadenza del Permesso di Costruire per il mancato rispetto dei termini di inizio dei lavori, indipendentemente dall'applicazione delle eventuali sanzioni previste nell'atto stesso o nella convenzione ad esso allegata, comporta (se il titolare è intenzionato ad effettuare il lavoro) la necessità di chiedere nuovamente il permesso.

Il Dirigente del Servizio può rilasciare il nuovo Permesso di Costruire previa nuova richiesta e solo qualora le previsioni urbanistiche vigenti al momento lo consentano e solo subordinatamente al pagamento della differenza tra il contributo già corrisposto e quello da corrispondersi sulla base delle delibere comunali vigenti al momento del rilascio del nuovo permesso.

Nel caso di decadenza del Permesso di Costruire per il mancato rispetto dei termini di ultimazione dei lavori, sempre che non sia stata richiesta una proroga e ferme restando le altre eventuali sanzioni previste nel permesso o nella convenzione ad esso allegata, il titolare deve richiedere un nuovo permesso relativo alla parte di opere non eseguite.

Il responsabile rilascia il nuovo permesso solo qualora le disposizioni urbanistiche eventualmente subentrate lo consentano ad eccezione di opere di rifinitura o di completamento che non incidano sui parametri urbanistici, richiedendo - limitatamente alla parte dell'opera non ultimata - la differenza tra il contributo già versato e quello da corrispondere in base alle delibere comunali in materia di oneri vigenti al momento del rilascio del nuovo permesso.

Art. 14

Procedimento per il rilascio del Permesso di Costruire (art. 20 DPR 380/2001)

La domanda per il rilascio del Permesso di Costruire va presentata all'Ufficio Protocollo del Comune, ovvero allo Sportello Unico per l'Edilizia.

L'Ufficio, ovvero lo sportello, ne verifica la completezza e qualora sia verificata la mancanza della documentazione prescritta, o comunque si renda necessaria l'acquisizione di altri documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'Amministrazione Comunale o di altro Ente Pubblico, con oneri a carico del privato che questa non possa acquisire autonomamente, il responsabile del procedimento ne fa richiesta scritta all'interessato entro 15 giorni dalla data di presentazione della domanda, segnalando che se i documenti integrativi non vengono presentati entro 90 giorni dalla data di ricevimento della richiesta, la domanda di permesso presentata perde ogni validità, senza ulteriore comunicazione. Il termine di 60 giorni di cui al successivo paragrafo, ricomincia a decorrere dalla data di ricezione

della documentazione integrativa. L'interruzione dei termini per la richiesta di documentazione può essere attivata una sola volta.

Entro 60 giorni dalla presentazione della domanda o della ricezione della documentazione istruttoria, il responsabile del procedimento conclude l'istruttoria.

Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del Permesso di Costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può richiedere tali modifiche nello stesso termine di cui al paragrafo precedente, illustrandone le ragioni e fissando un termine non superiore a 30 giorni per l'adempimento. L'interessato è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi 15 giorni.

La richiesta di cui al presente paragrafo sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al paragrafo precedente.

Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, lo Sportello Unico per l'Edilizia può convocare una conferenza dei servizi ai sensi degli artt. 14, 14/bis, 14/ter e 14/quarter della legge 07/08/1990 n. 241 e successive modificazioni o richiedere al titolare della richiesta di provvedere alla relativa acquisizione.

Compiuti gli accertamenti ed acquisiti i relativi pareri, ovvero acquisito l'esito della conferenza dei servizi, il Dirigente del Servizio entro i successivi 15 giorni decide sulla domanda rilasciando oppure negando il permesso.

La decisione deve essere notificata al richiedente il permesso nei 15 giorni successivi.

Qualora il Dirigente del Servizio decida di negare il permesso, deve emettere un provvedimento motivato da notificare al richiedente. Il procedimento risulta concluso con il diniego.

Entro 15 giorni dalla data in cui il Dirigente del Servizio ha firmato il permesso deve essere data notizia al pubblico dell'avvenuto rilascio dello stesso mediante un avviso che deve essere affisso all'Albo Pretorio per almeno 15 giorni; in tale avviso deve essere indicato il nome del titolare del permesso ed il luogo dove verrà effettuato l'intervento.

Chiunque abbia interesse motivato può prendere visione presso gli uffici comunali del permesso e dei relativi elaborati, della domanda e dei documenti allegati e, facendone richiesta scritta, ottenere copia conforme, ferma restando la disciplina impartita dalle norme sull'accesso agli atti.

Il rilascio del permesso non esonera il titolare dall'obbligo di attenersi alle leggi ed ai regolamenti in materia urbanistica ed edilizia.

Il procedimento previsto al presente articolo si applica anche al procedimento per il rilascio del Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici, a seguito della approvazione della deliberazione consigliare.

Per l'attività edilizia delle Pubbliche Amministrazioni si procede ai sensi del precedente art. 9.

Art. 15

Permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici (art. 14, DPR 380/2001)

Il Permesso di Costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o qualificati di interesse pubblico, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel D. Lgs. 22/01/2004 n. 42 e s. m. i., e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

La *deroga*, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati, di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali e esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli artt. 7, 8 e 9 del D.M. 02/04/1968 n. 1444.

L'interesse pubblico, nei casi previsti, dovrà risultare dalla destinazione tipica, permanente e continuativa dell'opera da realizzare, al perseguimento di un interesse pubblico, corrispondente cioè ai fini propri dello Stato e degli altri enti pubblici ed inequivocabilmente riflessa nelle strutture, disposizione dei volumi, entità e tipi dei servizi, ecc. di modo che non sia possibile mutarne in seguito la destinazione senza preventivi e consistenti opere di adattamento da assoggettare a nuovo permesso di costruire.

La richiesta di Permesso di Costruire per il quale si rende indispensabile derogare a prescrizioni del presente regolamento ovvero a norme di attuazione dello strumento urbanistico generale, dovrà contenere l'enunciazione degli elementi di cui al precedente terzo paragrafo.

All'istruttoria della richiesta si provvede ai sensi degli articoli 12 e seguenti del presente regolamento. Il Consiglio Comunale si pronunzierà, una volta che siano stati acquisiti, oltre al parere di cui alla precedente istruttoria, i prescritti nulla-osta relativi a vincoli e tutele gravanti sull'area e sull'edificio.

Art. 16

Permesso di Costruire in sanatoria (art. 36, DPR 380/2001)

Il Responsabile del procedimento, ai fini dell'art. 36 del DPR 380/2001, ricevuta la richiesta del Permesso di Costruire in sanatoria, si pronuncia entro 60 giorni.

Il rilascio del Permesso di Costruire in sanatoria è subordinato al pagamento, a titolo di oblazione, di quanto disposto dalla L. R. 15/2008.

Art. 17

Caratteristiche del Permesso di Costruire

L'atto con il quale il Dirigente del Servizio rilascia il Permesso di Costruire per opere edilizie deve contenere:

1. Il riferimento alla data di presentazione della domanda ed il corrispondente numero di protocollo;
2. Le generalità ed il codice fiscale del titolare o dei titolari e del progettista;
3. La descrizione delle opere per le quali si rilascia il permesso. Una copia di questi elaborati, con il numero progressivo del permesso, sottoscritti dal Dirigente del Servizio, viene restituita al momento della notifica dell'atto e deve essere tenuta in cantiere a disposizione per i controlli comunali; un'altra copia, analogamente sottoscritta, deve essere conservata come originale presso l'Ufficio Tecnico Comunale;
4. L'esatta ubicazione (località, via, numero civico ove esista) ed identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
5. Gli estremi di legge per la determinazione del contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, i relativi importi, l'eventuale rateizzazione, scadenze e garanzie;
6. Gli strumenti urbanistici vigenti;
7. Gli estremi delle autorizzazioni di competenza di organi esterni all'Amministrazione Comunale necessarie e preventive in rapporto alle caratteristiche del progetto o ai vincoli gravanti il territorio comunale. Il permesso deve anche richiamare le eventuali condizioni imposte da tali organi;

8. La data entro la quale debbono essere iniziati i lavori (compresa entro un anno dal rilascio del permesso) e la data entro la quale debbono essere ultimati (compresa comunque entro tre anni dalla data di inizio). Per i suddetti termini temporali, il cui mancato rispetto comporta la decadenza del permesso, sono possibili soltanto le deroghe di cui al quarto paragrafo del precedente art. 13 del presente regolamento;
9. L'entità del contributo commisurato al costo di costruzione da corrispondere ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.i. e la sua eventuale rateizzazione, scadenze e garanzie;
10. L'entità degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da versare ai sensi dell'art. 16 del DPR 380/2001 e s.m.i. e la sua eventuale rateizzazione, scadenze e garanzie;
11. Il riferimento ad eventuali atti aggiuntivi (convenzioni, atti d'obbligo);
12. Il richiamo a eventuali successivi obblighi del titolare del permesso di costruire, e precisamente:
 - a) di comunicare l'inizio e l'ultimazione dei lavori;
 - b) di domandare, se necessaria, l'autorizzazione all'occupazione del suolo pubblico.

L'atto con il quale viene rilasciato il permesso può anche contenere prescrizioni urbanistiche, edilizie, igieniche ed estetiche che il Dirigente del Servizio decide di imporre per l'adeguamento del progetto alle disposizioni di legge, di P.R.G. o di Regolamento Edilizio o di Igiene. Le modifiche non debbono tuttavia essere di identità tale da comportare la rielaborazione del progetto.

Il rilascio del Permesso di Costruire non comporta limitazione del diritto dei terzi.

Il Permesso di costruire non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. Esso è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa.

Art. 18

Onerosità per il rilascio del Permesso di Costruire (artt. 16, 17, 18 e 19 del DPR 380/2001)

Il rilascio del Permesso di Costruire comporta di norma la corresponsione all'Amministrazione Comunale di un contributo di costruzione, commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione ed in relazione al costo della costruzione, come previsto dalle norme vigenti.

Art. 19

Interventi soggetti a Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.)

Gli interventi soggetti a Denuncia di Inizio Attività, su richiesta degli aventi titolo, con la procedura all'uopo stabilita sono quelle previste dagli artt. 22 e 23 del DPR 380/2001, di seguito riassunti:

- a) interventi non riconducibili alle opere di cui all'Art 8 e all'elenco di cui all'Art. 10 del presente Regolamento Edilizio;
- b) varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni in essi contenute;
- c) opere di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo;
- d) opere di ristrutturazione edilizia senza variazioni di volumi, sagoma, superfici, prospetti, incrementi di unità immobiliari;
- e) interventi di variazione della destinazione d'uso (escluso le zone omogenee A) con o senza opere, che non hanno per oggetto le categorie previste dallo strumento urbanistico generale (art. 7 L.R. 36/87);
- f) pannelli solari termici di sviluppo superiore a 30 mq destinati esclusivamente alla produzione di acqua calda e di aria negli edifici pubblici e privati e negli spazi liberi annessi (art.19 comma 4 lettera b) della L.R. n. 26/2007);

- g) opere necessarie per l'eliminazione delle barriere architettoniche, sia all'interno che all'esterno dell'edificio salvo quelle che costituiscono attività edilizia libera ai sensi dell'art. 6, comma b, DPR 380/2001;
- h) gli interventi pertinenziali che comportano la realizzazione di un volume non superiore al 20% del volume dell'edificio principale a cui sono funzionalmente collegati;
- i) demolizioni senza ricostruzioni ove non contrastino con le norme urbanistiche comunali;
- j) passi carrabili per l'accesso ad aree pubbliche;
- k) campeggi ed aree di soste senza nuova volumetria;
- l) impianti fissi per serre;
- m) interventi di cui all'art. 1 comma 6 della Legge 443/2001.

Anche i seguenti interventi rientrano tra quelli soggetti a Denuncia di Inizio Attività:

- a) ***gazebo***: manufatto di natura pertinenziale costituito da struttura verticale astiforme in metallo o in legno, con copertura in tela, vetro, canniccio, legno, ferro, completamente aperto su tutti i lati ed avente:
 - Altezza al colmo non superiore a m 3,00;
 - Superficie coperta non superiore a mq 10,00;
- b) ***Piccoli box in legno***: appoggiati al suolo direttamente o mediante blocchi o plinti in corrispondenza degli angoli, con ingombro esterno non superiore a mq 10,00 ed altezza massima non superiore a m 2,20 alla gronda destinati a ripostiglio, ricovero attrezzi da giardino, biciclette, ecc.
E' consentita l'installazione di un solo box per unità immobiliare;

Art. 20

Disciplina della Denuncia di Inizio Attività (art. 23, DPR 380/2001)

La denuncia di inizio attività deve essere presentata allo Sportello Unico per l'Edilizia del Comune almeno 30 giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori con un'allegata relazione sottoscritta da un tecnico abilitato in cui vengano dettagliatamente indicati i tipi di lavori da realizzare oltre agli elaborati progettuali con l'indicazione degli interventi.

Nella Denuncia di Inizio Attività deve essere indicata anche l'impresa cui si intende affidare l'esecuzione dei lavori.

La D.I.A. è sottoposta ad un termine di validità massimo di tre anni, fermo restando, comunque, l'obbligo del committente dei lavori di comunicare la data di ultimazione degli stessi e attestarne la piena conformità al progetto depositato.

Nel caso si rendesse necessaria l'esecuzione di lavori anche parzialmente in variante rispetto a quelli indicati nella denuncia di inizio attività, si dovrà provvedere a presentare una nuova D.I.A. prima dello scadere del termine di validità della D.I.A. originaria per non incorrere nella relativa sanzione.

La relazione asseverata redatta dal tecnico abilitato dovrà certificare anche che le opere da eseguire rientrano tra quelle assoggettabili alla D.I.A., che sono conformi agli strumenti urbanistici vigenti, ai regolamenti edilizi ed alle norme igienico-sanitarie.

Per gli interventi soggetti a D.I.A. su aree vincolate, la decorrenza dei termini per l'avvio dei lavori è fissata al 30° giorno dal deposito del prescritto parere dell'ente preposto alla tutela del vincolo.

Art. 21

Onerosità della D.I.A. nei casi previsti per legge

La presentazione della Denuncia di Inizio Attività comporta la corresponsione del contributo per l'istruttoria comunale e, nel caso di cui all'art. 22, punto 3, DPR 380/2001, del contributo di costruzione.

Art. 22

Presentazione dei progetti

Documentazione da allegare alle richieste dei titoli abilitativi:

- a) Copia autentica del titolo di proprietà o del titolo che legittima l'intervento oppure, in alternativa, dichiarazione sostitutiva nelle forme prescritte dal DPR 445/2000;
- b) Estratto di mappa 1:2000 e certificato o visura catastale necessario ad identificare tutte le particelle oggetto dell'intervento e la relativa superficie;
- c) Documentazione fotografica di eventuali particolari architettonici di fabbricati su cui si intende intervenire o dell'area di intervento nel caso di nuove costruzioni;
- d) Preventivo parere dell'organo competente per gli interventi su immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistico-ambientale ai sensi del D.lgs. 42/2004 (salvo il caso di esercizio di subdelega);
- e) Parere A.S.L. o, nel caso possa essere sostituito, autocertificazione ai sensi dell'ART. 20 comma 1 DPR 380/2001 o documentazione necessaria affinché tale parere possa essere acquisito direttamente dallo Sportello Unico;
- f) Parere dei Vigili del Fuoco, ove necessario, o documentazione necessaria affinché tale parere possa essere acquisito direttamente dallo Sportello Unico;
- g) Documentazione inerente la rilevanza ambientale degli interventi (domanda di autorizzazione allo scarico delle acque reflue e Relazione Geologica riguardante le caratteristiche dei terreni interessati dall'intervento);
- h) Scheda ISTAT debitamente compilata e firmata;
- i) Eventuali altri provvedimenti abilitativi, autorizzazioni, nulla-osta statali, regionali e comunali prescritti dalla normativa vigente;
- j) Copia ricevute di versamento per eventuali tasse, contributi e diritti.

Dovranno inoltre essere allegati i seguenti **elaborati grafici**:

1. Rilievo dell'area di intervento per nuove costruzioni, ivi compresi gli ampliamenti, in scala non inferiore a 1:500, con l'indicazione dei limiti di proprietà, delle quote planimetriche e altimetriche del terreno (riferite alla quota stradale), di tutti i fabbricati circostanti, delle strade limitrofe al lotto e delle alberature esistenti oppure, per interventi sull'esistente, rilievo quotato delle parti di immobile soggetto all'intervento con le piante dei vari piani interessati dalle opere stesse, in scala non inferiore a 1:100, con l'indicazione delle destinazioni d'uso dei locali, dei prospetti, almeno due sezioni significative e delle reti dei servizi esistenti;
2. Elaborati grafici di progetto comprendenti:
 - ✓ Planimetria in scala 1:200 con individuazione delle soluzioni progettuali dell'area di intervento, nella quale sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e di distanza, l'opera progettata. Dovranno essere indicati i parcheggi, le alberature ed il verde, le recinzioni, gli ingressi pedonali, e carrabili e quant'altro possa occorrere al fine di chiarire esaurientemente i rapporti fra l'opera ed il suolo circostante, sia esso pubblico che privato. Per i parcheggi dovranno essere distinte le superfici per le piazzole di sosta da quelle per gli spazi di manovra;
 - ✓ Prospetti in scala 1:100 dell'opera ed almeno due sezioni significative; almeno una delle copie richieste dovrà evidenziare le scelte dei materiali impiegati e dei cromatismi risultanti;
 - ✓ Piante in scala 1:100 di tutti i piani dell'opera, adeguatamente quotati con l'indicazione della superficie utile netta e delle destinazioni d'uso dei singoli locali.

Per descrivere le destinazioni dei locali è raccomandato l'uso delle funzioni con riferimento alla normativa regionale in materia di destinazione d'uso e con le categorie catastali;

- ✓ Per interventi sull'esistente, piante, almeno una sezione se sufficiente, prospetti se necessari, in scala 1:100, indicanti, con adeguati grafismi o campiture, le demolizioni, le parti di nuova costruzione e le parti da sostituire o da consolidare. Nel caso di interventi edilizi da eseguirsi su una singola unità immobiliare di un fabbricato comprendente più unità immobiliari, qualora siano previsti la sostituzione o il rinnovo di parti strutturali, la documentazione relativa agli interventi sull'esistente va integrata in modo da supportare la dimostrazione (da inserire nella relazione tecnica) che gli interventi di rinnovo o di sostituzioni di parti strutturali non modificano in maniera sostanziale il comportamento globale dell'edificio. Da tale dimostrazione dipende l'obbligo o meno di adeguare simicamente l'edificio. Indicativamente, quindi, la documentazione grafica dovrà comprendere almeno un rilievo semplificato dell'intero fabbricato tale da consentire l'identificazione dello schema strutturale e la valutazione delle eventuali modifiche che gli interventi progettati producono al comportamento strutturale globale del fabbricato. Nel caso di intervento contiguo ad altri (complessi edilizi) la documentazione va integrata in modo da supportare la dimostrazione (da inserire nella relazione tecnica) che gli interventi previsti non aggravano la situazione statica degli edifici adiacenti;
- ✓ Planimetria ed eventuali prospetti o sezioni in scala 1:100 per indicare:
 - Rete e colonne montanti esterne per il trasporto del gas e posizione dei contatori divisionali;
 - Rete elettrica esterna;
 - Rete idrica esterna;
 - Tracciato delle reti di smaltimento delle acque bianche e nere e le caratteristiche tecniche del sistema di smaltimento;
 - Eventuale impianto di depurazione delle acque di scarico industriali e nere;
 - Tracciato esterno per forniture varie;
 - Impianti tecnologici esterni (centrali di trattamento aria, gruppi refrigeratori d'acqua, torri evaporative, ecc.) con indicazione dei livelli di potenza sonora di tutte le apparecchiature e della pressione sonora massima in prossimità delle pareti degli edifici circostanti;
 - posizionamento in pianta della centrale termica e relativi locali accessori;
 - particolari costruttivi e ubicazione delle canne fumarie per lo smaltimento dei prodotti della combustione;
 - posizionamento delle griglie di presa dell'aria esterna per gli impianti di riscaldamento autonomi e delle cucine con fuochi a gas.

Dovranno essere allegate anche le seguenti **Relazioni tecniche** prescritte in base alla tipologia degli interventi:

1. relazione tecnica che illustri l'intervento proposto, la rispondenza dei dati di progetto alle prescrizioni riportate nel presente regolamento e alle norme di attuazione del P.R.G.;
2. dichiarazione di conformità firmata dal progettista o dai progettisti, ciascuno per le proprie competenze per gli effetti di cui all'art. 481 del Codice Penale, in ordine agli aspetti metrici, volumetrici e prestazionali dell'opera, raccolti in apposita tabella e rapportati a quanto previsto dagli strumenti urbanistici;
3. progetti redatti da professionisti abilitati per l'installazione, trasformazione ed ampliamento degli impianti di cui al D.M. 37/2008, e relativi decreti di attuazione, ed al DPR 380/2001 o dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà che l'intervento non è soggetto a progettazione obbligatoria;

4. dichiarazione firmata dal progettista ai sensi dell'art. 77, comma 4, del DPR 380/2001 e dell'art. 1 legge 09/01/1989 n. 13, e del relativo regolamento corredata dagli elaborati grafici richiesti dalla legge e dai relativi decreti di attuazione;
5. modulo debitamente compilato per il calcolo dei contributi per il rilascio del Permesso di Costruire (schema di convenzione o atto unilaterale d'obbligo nel caso di Permesso di Costruire).

Per le opere di urbanizzazione è altresì richiesta la seguente documentazione:

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

Gli elaborati sopracitati devono essere preferibilmente piegati secondo il formato UNI A4 (mm 210 x 290) e devono contenere, in testata, l'indicazione dell'intervento e l'ubicazione, il titolo dell'elaborato, le generalità e la firma dell'avente titolo ad intervenire, nonché la firma ed il timbro professionale del progettista o dei progettisti abilitati.

La richiesta del permesso di costruire dovrà contenere l'indicazione, nel caso di più progettisti, del progettista responsabile dell'intera opera e dei progettisti o tecnici abilitati alle singole elaborazioni, relative a requisiti previsti dalle prescrizioni tecniche del presente regolamento. In caso di mancata designazione tutti si intendono responsabili solidalmente.

Art. 23

Varianti al progetto

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

Per le varianti in corso d'opera, presentate ai sensi dell'art. 36 del DPR 380/2001 (art. 13 ex legge 47/1985) gli uffici devono verificare entro 30 giorni, la rispondenza delle varianti stesse alle leggi, norme e regolamenti ed attivare per le varianti in contrasto le procedure previste per gli abusi edilizi.

Sono consentite varianti al permesso di costruire eseguite con D.I.A. secondo quanto previsto dall'art. 22, comma 2, del DPR 380/2001.

TITOLO IV

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 24

Cartello di cantiere

Il cantiere deve essere provvisto di una tabella decorosa e costruita con materiali resistenti alle intemperie e visibile all'esterno, riportante le seguenti indicazioni:

1. estremi dell'atto abilitante;

2. tipo e titolo dell'opera in corso di realizzazione;
 3. nominativo del titolare dell'atto abilitante;
 4. nome del progettista, del direttore dei lavori e del committente;
 5. nome del calcolatore, eventuale, delle opere in cemento armato; nomi dei costruttori e dell'assistente di cantiere;
 6. nominativo del responsabile della sicurezza;
 7. nominativi delle ditte installatrici degli impianti;
- e quant'altro eventualmente indicato da specifiche leggi o normative di riferimento (DPR 380/2001, D.lgs. 494/1996, etc.).

La tabella, della dimensione minima di ml 0.70 x 1.00, deve essere esposta sulla porzione di cantiere prospettante area o strada pubblica o aperta al pubblico o, in mancanza, sulla intersezione di questa con l'accesso privato al cantiere.

Nel caso venga accertato l'inizio dei lavori con cantiere sprovvisto della tabella di cui sopra, il titolare del Permesso di Costruire o della Denuncia di Inizio Attività è soggetto al pagamento della relativa sanzione.

Art. 25

Comunicazione di inizio lavori

Prima dell'inizio effettivo dei lavori il titolare del permesso deve depositare in Comune:

- a) la relazione relativa all'isolamento termico di cui alla legge 373/76 con le modificazioni di cui alla legge 09/01/1991 n. 10 e integrata con quanto previsto dal D.lgs. 192/2005 come modificato dal D.lgs. 311/2006;
- b) documentazione di previsione di impatto acustico ai sensi della legge 447/1995, con riferimento all'attività di cantiere nei casi previsti dal DPCM 01/03/1991 e DPCM 14/11/1997;
- c) il nominativo, con la qualifica, la residenza e con accettazione firmata sia dal direttore lavori che dal costruttore ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 6 della legge 47/1985;
- d) il DURC dell'impresa che esegue i lavori;
- e) la denuncia delle opere in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a struttura metallica secondo quanto previsto dall'art. 65 del DPR 380/2001;
- f) quant'altro eventualmente richiesto nell'atto abilitante all'esecuzione dei lavori.

E' inoltre necessario:

- procedere agli adempimenti di cui al D.lgs. N. 81/2008 in materia di tutela della salute e di sicurezza nei luoghi di lavoro;
- acquisire l'autorizzazione di cui all'art. 94 del DPR 380/2001 per gli interventi in zona sismica.

Le responsabilità di cui alle leggi vigenti del titolare del permesso, del direttore dei lavori e dell'assuntore degli stessi, si estendono anche all'osservanza delle disposizioni del presente regolamento. Gli eventuali cambiamenti della persona del direttore dei lavori e dell'assuntore degli stessi devono essere immediatamente comunicati al Sindaco a mezzo lettera raccomandata A/R.

Art. 26

Conduzione del cantiere

Per tutta la durata dei lavori il cantiere deve essere recintato e, se prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici deve essere organizzato in modo da essere libero da materiali inutili, dannosi o che producano inquinamento per polveri, cattivi odori, liquami etc. Inoltre, deve essere provvisto di

segnalazioni di ingombro e di pericolo diurno (bande bianche e rosse) e notturno (luci rosse), e di dispositivi rifrangenti ad integrazione dell'illuminazione stradale.

In tutti i cantieri dove si eseguono lavori di costruzione, manutenzione, riparazione o demolizione di opere edilizie, elettriche, ferroviarie, idrauliche, idroelettriche, di scavo, di sterro, ecc. vanno rispettate le norme vigenti in materia di prevenzione degli infortuni sul lavoro e incendi dettate dal D. Lgs. 81/2008, e quant'altro introdotto da leggi e/o normative specifiche di riferimento, oltre a l'obbligo - a termine di legge - della denuncia di eventuali ritrovamenti, e ad ogni cautela atta ad evitare danni e molestie a persone o cose pubbliche e private.

Sono tenuti all'osservanza di tali norme tutti coloro che esercitano le attività di cui sopra e per quanto loro spetti e compete, i dirigenti, i preposti ed i singoli lavoratori in conformità alle normative vigenti in materia di sicurezza e prevenzione infortuni (D. Lgs. 81/2008).

In cantiere devono essere conservate, a disposizione delle autorità competenti, copie che fanno pubblica fede dei seguenti documenti:

1. atto autorizzativo rilasciato dal Comune o, se del caso, la denuncia di inizio attività debitamente firmata, con riportati gli estremi comunali (timbro comunale con protocollo e data di presentazione), corredato dei relativi elaborati del progetto;
 2. nel caso di opere strutturali, quelle che ricadono e/o necessitano del deposito ai sensi di legge e/o normative vigenti, l'attestato di deposito degli elaborati presso il Genio Civile e relativo progetto strutturale;
 3. il giornale dei lavori, periodicamente vistato dal Direttore dei Lavori, ai sensi delle normative vigenti;
 4. il progetto dell'impianto termico e la documentazione relativa all'isolamento termico (DPR 380/2001 – Parte II – Capo VI – ex legge 10/1991 e s.m.i.);
 5. il progetto degli impianti (elettrico, idraulico, ascensore) con tutta la documentazione relativa all'applicazione delle legislazioni vigenti (Testo Unico per l'edilizia DPR 380/2001 – Parte II – Capo V – ex legge 46/1990 e s.m.i.);
 6. ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle modalità del progetto o alle caratteristiche ambientali del luogo ove si interviene;
 7. documentazione prevista ai sensi del D.lgs. 494/1996 e s.m.i.;
- oltre che ogni altro documento previsto ai sensi del D. Lgs. 81/2008.

Art. 27

Vigilanza sulle costruzioni (Titolo IV, Capo I, DPR 380/2001 e L.R. 15/2008)

Le opere e i cantieri sono soggetti a controllo da parte dell'Amministrazione Comunale che svolge tale attività avvalendosi del Corpo di Polizia Locale, degli uffici tecnici Comunali, ove necessario, e delle strutture sanitarie territoriali.

Devono essere tenuti in cantiere ad uso degli incaricati alle verifiche, i seguenti documenti:

1. il Permesso di Costruire, la Denuncia di Inizio Attività o qualunque altro titolo equivalente;
2. la copia dei disegni, approvati e timbrati dal Comune;
3. copia del progetto con gli estremi del deposito alla Regione ai sensi dell'art. 93 "*Denuncia dei lavori e presentazione dei progetti di costruzioni in zone sismiche*" del DPR 380/2001 e s.m.i.;
4. i disegni esecutivi, firmati dal progettista, di eventuali armature provvisorie per grandi opere che non rientrino negli schemi di uso corrente;
5. ogni ulteriore autorizzazione eventualmente necessaria in relazione alle caratteristiche del progetto ed alle caratteristiche del luogo di intervento, compresa la documentazione relativa alla sicurezza sui posti di lavoro.

Il personale incaricato dell'Amministrazione Comunale ha facoltà di compiere visite nei cantieri in qualsiasi momento per accertare la conformità delle opere ai permessi di costruzione o altri atti abilitativi ed ai relativi allegati.

Se le visite di controllo accertassero l'esecuzione di opere difformi dal progetto approvato, e purché non sia stata dichiarata la fine dei lavori, si procederà ai termini degli artt. 27 e seguenti del DPR 380/2001 e s.m.i..

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

Art. 28

Cautele per ritrovamenti di beni archeologici e storico-artistici

I ritrovamenti di beni di presumibile interesse archeologico o storico-artistico, così come indicato nel D.lgs 42/2004, devono essere immediatamente, e comunque entro ventiquattro ore, denunciati alla competente Soprintendenza o all'Amministrazione comunale, ovvero all'Autorità di Pubblica Sicurezza.

Chiunque ritrovi fortuitamente tali beni deve provvedere alla conservazione temporanea di essi, lasciandoli nelle condizioni e nel luogo dove sono stati rinvenuti. Qualora si tratti di beni mobili lo scopritore a facoltà di rimuoverli per meglio garantirne la sicurezza e la conservazione sino alla visita dell'Autorità competente e, ove occorra, di chiedere l'ausilio della forza pubblica.

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

Art. 29

Occupazione temporanea e manomissione del suolo pubblico

Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico, deve essere fatta separata domanda al Responsabile del Servizio dell'Area Tecnico-manutentiva, con l'indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere, per ottenere il permesso temporaneo per la durata presunta dei lavori.

Il permesso è rinnovabile di sei mesi in sei mesi ed è subordinato al pagamento della tassa di occupazione spazi ed aree pubbliche ed a versamento cauzionale per la rimessa in pristino, sia di pavimentazione o vegetazione, allo scadere del Permesso di Costruire oppure in caso di prolungata sospensione dei lavori.

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

Art. 30

Provvedimenti per opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo abilitativo o con variazioni essenziali

Tali interventi sono sanzionati ai sensi del combinato disposto dagli artt. 31 e seguenti del DPR 380/2001 e dalla L.R. 15/2008, ferme restando le ulteriori eventuali sanzioni previste per violazioni di specifiche norme di settore (Beni Ambientali, Salute e Sicurezza nei luoghi di lavoro, etc.)

Art. 31

Sospensione dei lavori

Nell'eventualità di interruzione dei lavori, per qualsiasi causa, il proprietario dovrà darne avviso, entro le 48 ore successive, al Sindaco, il quale, sentito l'Ufficio Tecnico Comunale, disporrà i provvedimenti necessari per assicurare, durante l'interruzione stessa, la pubblica incolumità, l'igiene ed il decoro, dandone comunicazione scritta all'interessato.

Tali provvedimenti dovranno essere attuati a cura e spese dell'intestatario del Permesso di Costruire o D.I.A.

Art. 32

Comunicazione di fine lavori

La comunicazione di fine dei lavori deve essere accompagnata da relazione tecnica asseverata del Direttore dei lavori relativa alla conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alle sue eventuali varianti ed alla relazione tecnica di cui all'art. 28 della L. 10/91 (lavori relativi alle opere di cui agli artt 25 e 26 della stessa Legge), nonché l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato.

La dichiarazione di fine lavori è inefficace a qualsiasi titolo se la stessa non è accompagnata da tale documentazione asseverata.

Il direttore dei lavori deve altresì, ai sensi del DPR 380/2001, presentare in duplice copia la dichiarazione dell'iscrizione al catasto dell'immobile ai sensi dell'art. 52 della legge 47/1985 per l'iscrizione al catasto dell'immobile.

Art. 33

Collaudo Statico (art 67, DPR 380/2001)

Tutte le costruzioni di cui all'articolo 53, comma 1 del DPR 380/2001, la cui sicurezza possa comunque interessare la pubblica incolumità devono essere sottoposte a collaudo statico.

Il collaudo deve essere eseguito da un ingegnere o da un architetto, iscritto all'albo da almeno dieci anni, che non sia intervenuto in alcun modo nella progettazione, direzione, esecuzione dell'opera.

Contestualmente alla denuncia prevista dall'articolo 65 del DPR 380/2001 il direttore dei lavori è tenuto a presentare presso lo sportello unico l'atto di nomina del collaudatore scelto dal committente e la contestuale dichiarazione di accettazione dell'incarico, corredati da certificazione attestante le condizioni di cui al paragrafo 2.

Quando non esiste il committente ed il costruttore esegue in proprio, è fatto obbligo al costruttore di chiedere, anteriormente alla presentazione della denuncia di inizio dei lavori, all'ordine provinciale degli ingegneri o a quello degli architetti, la designazione di una terna di nominativi fra i quali sceglie il collaudatore.

Completata la struttura con la copertura dell'edificio e delle eventuali opere pertinenziali, il direttore dei lavori ne dà comunicazione allo sportello unico e al collaudatore che ha 60 giorni di tempo per effettuare il collaudo.

In corso d'opera possono essere eseguiti collaudi parziali motivati da difficoltà tecniche e da complessità esecutive dell'opera, fatto salvo quanto previsto da specifiche disposizioni.

Il collaudatore redige, sotto la propria responsabilità, il certificato di collaudo in tre copie che invia al competente ufficio tecnico regionale e al committente, dandone contestuale comunicazione allo sportello unico. Per il rilascio di licenza d'uso o di agibilità, se prescritte, occorre presentare all'Amministrazione Comunale una copia del certificato di collaudo.

TITOLO V **AGIBILITA' DEGLI EDIFICI**

Art. 34

Certificato di agibilità (art. 24, DPR 380/2001)

Ai sensi e per gli effetti degli art. 24 e 25 del DPR 380/2001 (ex art. 4 del DPR 22.04.1994, n. 425) possono essere utilizzati ai fini abitativi solo gli edifici dotati di certificato di agibilità.

Il certificato di agibilità è richiesto, ai sensi degli articoli di legge suddetti, per gli edifici di nuova costruzione, quelli preesistenti sui quali siano eseguiti ristrutturazioni, ampliamenti e sopraelevazioni, nonché qualunque struttura a carattere permanente. Pertanto, agli effetti delle vigenti disposizioni che hanno modificato ed integrato il RD 1285/1934, il certificato di agibilità è richiesto anche a seguito di interventi, anche sul patrimonio edilizio esistente, sottoposti a Permesso di Costruire o DIA di cui ai precedenti articoli.

La procedura di verifica di stabilità del fabbricato comporta, ai sensi delle leggi 1086/1971 e 64/1974 e s.m.i., il deposito dei progetti delle strutture portanti della costruzione o degli interventi sulle parti strutturali del fabbricato esistente.

Inoltre, sempre ai fini della verifica di stabilità del fabbricato, a lavori ultimati, le strutture portanti devono essere collaudate secondo modalità tecniche, parametri e procedure contenuti nelle relative disposizioni legislative.

Ai fini del presente regolamento sono considerati di abitazione tutti quei locali ove sussistano condizioni di salubrità e sicurezza ed in cui è prevista la permanenza, non saltuaria o occasionale.

I locali di abitazione sono divisi in due categorie:

1. abitazioni permanenti o stagionali (sia individuali che collettive);
2. abitazioni diurne (uffici, sale per svago e ricreazione, negozi, laboratori, ecc.).

Gli edifici residenziali per essere agibili, devono avere le seguenti caratteristiche, in conformità del DM del 5 luglio 1975:

- a) le stanze da letto, il soggiorno, la cucina devono essere provvisti di finestre apribili per ricevere aria e luce diretta da spazi liberi esterni;
- b) i locali abitabili non possono avere altezza netta inferiore a 2,70 ml, né cubatura inferiore a 25 mc (equivalente a circa 9 mq per la camera da letto per una persona) ad eccezione dei locali facenti parte di edifici esistenti compresi nella zona omogenea "A" dove rimane l'altezza esistente; sono fatte salve le disposizioni di cui all'art 43 della legge 457/1978;
- c) per ciascun locale di abitazione la superficie illuminata ed apribile complessiva delle finestre non può essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento, ad eccezione dei locali facenti parte di edifici esistenti compresi nella zona omogenea "A" dove, in relazione ad eventuali interventi di modifica di tramezzature e/o destinazione d'uso, è comunque necessario garantire un rapporto aeroilluminante pari ad almeno 1/16 della superficie del pavimento.
- d) le stanze da letto debbono avere una superficie minima di 9 mq se per una persona e di 14 mq per 2 persone;

- e) per i locali interrati, ovvero per quelli che non raggiungono le caratteristiche di cui al precedente comma, sono consentite le destinazioni non abitabili o accessorie.

Sono invece considerati locali non agibili quelli per i quali non ricorrono le condizioni definite dal DPR 380/2001.

Tutti i locali devono avere, inoltre, i seguenti requisiti:

- ✓ *relativi all'impermeabilità e secchezza*, nel senso che qualsiasi edificio deve essere adeguatamente isolato dall'umidità del suolo e da quella derivante da agenti atmosferici ed i muri perimetrali devono essere intrinsecamente asciutti,
- ✓ *di carattere acustico*, nel senso che devono essere adottati sistemi di isolamento acustico. I materiali utilizzati, pertanto, devono garantire un'adeguata protezione acustica degli ambienti per quanto concerne i rumori provenienti da apparecchi elettrodomestici o di altro uso domestico e quelli aerei provenienti da alloggi o locali agibili (ad esempio negozi o laboratori) contigui;
- ✓ *di isolamento termico, di accessibilità e prevenzione infortuni e di sicurezza degli impianti* secondo quanto disciplinato nei successivi articoli.

Il tutto in relazione all'epoca di realizzazione dell'immobile.

Art. 35

Procedimento di rilascio del certificato di agibilità (art. 25, DPR 380/2001)

Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto titolare del Permesso di Costruire o il soggetto che ha presentato la Denuncia di Inizio Attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a presentare allo Sportello Unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione:

- a) richiesta di accatastamento dell'edificio, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, che lo Sportello Unico provvede a trasmettere al catasto;
- b) dichiarazione, sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;
- c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di cui agli articoli 113 e 127 del DPR 380/2001, nonché all'articolo 1 della legge 9 gennaio 1991, n. 10, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti prevista dagli articoli 111 e 126 del DPR 380/2001.

Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al paragrafo 1 del presente articolo, il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la seguente documentazione:

- a) certificato di collaudo statico di cui all'articolo 67 del DPR 380/2001;
- b) certificato del competente ufficio tecnico della regione, di cui all'articolo 62 del DPR 380/2001, attestante la conformità delle opere eseguite nelle zone sismiche alle disposizioni di cui al capo IV della parte II del predetto DPR;
- c) la documentazione indicata al paragrafo 1 del presente articolo;
- d) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche di cui all'articolo 77, nonché all'articolo 82 del DPR 380/2001.

Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'A.S.L. di cui all'articolo 5, comma 3, lettera a) del DPR 380/2001. In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio-assenso è di sessanta giorni.

Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

Art. 36

Inagibilità (art. 26, DPR 380/2001)

Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

REQUISITI DEGLI INTERVENTI EDILIZI

TITOLO VI

CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI

(Le parti in corsivo di seguito riportate nel presente Titolo sono tratte dalla Circolare della Regione Lazio – Assessorato Urbanistica, Assetto del Territorio, Tutela Ambientale, n. 2045 del 15/11/1994)

Art. 37

Salubrità dei locali

I locali abitabili posti al piano terreno, salvo casi particolari in edifici con destinazione d'uso non residenziale, debbono avere il piano di calpestio isolato mediante solaio distaccato dal terreno a mezzo di intercapedine aerata (di altezza non inferiore a cm 40), realizzato anche su vespaio di ciottoli aerato o in elementi in plastica riciclata con sottostante soletta armata.

Qualora i locali risultino anche parzialmente al di sotto della quota del terreno circostante deve essere prevista un'intercapedine aerata che circondi i locali per tutta la parte interrata.

Tutte le murature debbono essere isolate mediante stratificazioni impermeabili continue poste al di sotto del piano di calpestio più basso.

Art. 38

Piani interrati e seminterrati

Il *piano interrato* è l'interspazio corrente tra il piano di calpestio ed il solaio sovrastante quando quest'ultimo si trovi in ogni suo punto ad una quota uguale o inferiore a quella del terreno circostante.

Si definisce *piano seminterrato* il piano di un edificio che abbia il pavimento sotto la quota del terreno ed il soffitto al di sopra di tale quota.

Sono esclusi dal computo della cubatura e delle superfici i volumi e le superfici relativi ai locali del tutto interrati (o seminterrati solo quando non emergenti dal piano di campagna per più di cm

100), se destinati totalmente ed esclusivamente a: cantine, depositi, garage, ripostigli, impianti tecnici, *intercapedini e vespai di isolamento al servizio dei sovrastanti edifici*.

Qualora siano destinati a fini diversi (produttivi, uffici, commerciali. etc) essi vanno computati nella cubatura o superficie e comunque non possono essere destinati ad abitazione. Nel caso di costruzioni su terreno in pendio, che abbiano un piano parzialmente interrato, possono essere destinati ad abitazione solo i locali interamente fuori terra.

Si ricorda che ai sensi dell'art. 65 comma 1 del D. Lgs. 81/2008 "*Testo unico in materia di tutela della salute e di sicurezza dei luoghi di lavoro*" non è consentito adibire ad uso lavorativo i locali chiusi sotterranei o semisotterranei. Può essere concessa deroga alle disposizioni di cui al richiamato comma 1 quando ricorrano particolari esigenze tecniche. In tali casi il datore di lavoro provvede ad assicurare idonee condizioni di aerazione, di illuminazione e di microclima.

Nei piani seminterrati può essere consentito l'uso di abitazioni diurne (zona giorno) ovvero di attività commerciali o terziarie, purché siano soddisfatte tutte le condizioni relative all'aerazione, alle dimensioni e all'isolamento dall'umidità. Per lo svolgimento di attività commerciali o terziarie nei piani seminterrati è richiesta l'ulteriore condizione che l'altezza netta dei locali sia non inferiore a ml 3,00.

Art. 39

Volumi tecnici e accessori

Si definiscono volumi tecnici gli spazi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso degli impianti tecnologici (impianto idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, etc). Sono da costruirsi tenendo conto delle caratteristiche del contesto in cui si collocano in maniera da non costituire pregiudizio per l'estetica dell'edificio.

Vanno esclusi dal computo della volumetria i volumi tecnici posti al di sopra della linea di gronda e i sistemi per la captazione e lo sfruttamento dell'energia solare passiva purché dotati di dispositivi di aerazione o schermatura dall'irraggiamento solare estivo.

Non sono da considerare volumi tecnici i sottotetti, i vano scala per la parte sottostante la linea di gronda, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero.

Sono costruzioni accessorie: le cantine, i ripostigli, le soffitte o locali sottotetto, i depositi, i magazzini non di vendita, le autorimesse private, le piscine, gli impianti sportivi privati nonché tutti i locali tecnici come sopra definiti.

Non possono essere considerate accessorie e/o tecniche tutte quelle costruzioni, anche interrate, non a diretto ed esclusivo servizio delle costruzioni principali ricadenti nello stesso lotto edificabile.

Sono anche volumi tecnici le caldaie ed i volumi caldaia al di sotto della gronda fino ad una superficie di mq 1 (uno) per singola unità immobiliare.

Art. 40

Cortili, patii, lastrici solari e cavedi

Si definisce *cortile* lo spazio scoperto interamente compreso in un edificio ovvero tra più corpi di fabbrica con lo scopo di dare aria e luce agli stessi.

Si definisce *patio* il cortile interno generalmente sistemato a giardino, circondato da portici e loggiati su cui si aprono gli ambienti di uno o più edifici.

Si definisce *lastrico solare* la copertura a terrazzo, praticabile o non, di un intero corpo di fabbrica o parte di esso.

Si definisce *cavedio* il cortile di dimensioni molto ridotte con la funzione di illuminare e arieggiare locali di servizio o comunque non abitabili o utilizzato per il passaggio di condutture principali di impianti consentendone l'ispezione e la manutenzione.

Tali spazi, qualora non sistemati a giardino privato, debbono essere pavimentati e provvisti di apposite fognature per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Art. 41

Cucine e spazi di cottura

Devono essere dotati di una cappa collegata direttamente sopra ogni punto di cottura, idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento di vapori, gas, odori.

In caso di presenza di apparecchi funzionanti a gas combustibile è necessario assicurare una ventilazione naturale diretta tramite apertura su parete esterna come stabilito dalla norma UNI 7129/2001 al punto 4.2.1. lettera *a*.

Art. 42

Locali sottotetto

E' l'ambiente posto tra l'estradosso del solaio costituente il soffitto dell'ultimo solaio abitabile ed il solaio di copertura di tutto o di parte dell'edificio. Il locale sottotetto può essere considerato condominiale o pertinenza esclusiva dell'ultima unità immobiliare sita all'ultimo piano. Ricorre questo ultimo caso allorquando il sottotetto riveste la sola funzione di isolare l'appartamento sottostante, proteggendolo dal caldo, dal freddo o dalle avverse condizioni atmosferiche, non potendo pertanto essere separato dalle abitazioni sottostanti senza che si alteri il rapporto di complementarietà dell'insieme.

Sono esclusi dal computo i volumi compresi nelle falde o nella falda del tetto, quando siano posti al di sopra del solaio o del controsoffitto ed abbiano altezza massima inferiore a mt 2,20.

Laddove ne ricorrano i presupposti può essere consentito il recupero dei locali sottotetto a fini abitativi, attraverso specifiche regolamentari che ogni Comune provvederà a stabilire, fatti salvi i diritti di terzi e le prescrizioni dello strumento urbanistico vigente.

Il recupero dei locali sottotetto ad uso abitativo è normato dall'apposita legge regionale n. 13/2009.

Art. 43

Coperture

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono, pertanto, essere concepite in relazione alle caratteristiche delle tipologie presenti nell'ambiente circostante.

Art. 44

Comignoli e torrini esalatori

Tali elementi emergenti oltre la copertura devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiale di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici, ricercando - salvo comprovate ragioni tecniche in contrario - soluzioni unitarie e comuni all'intero fabbricato.

I comignoli esistenti e rispondenti alla tipologia tradizionale vanno conservati o, se necessitano di restauro o rifacimento dovranno essere rifatti nelle stesse forme e dimensioni ed utilizzando gli

stessi materiali, in modo da mantenere tale caratteristica architettonica. Nello stesso modo vanno realizzati comignoli nuovi, utilizzando tecniche e materiali tradizionali.

Per i torrini esalatori valgono le stesse norme previste per i comignoli.

E' vietata la utilizzazione di camini o torrini realizzati in cemento o materiali analoghi, nonché di forme non tradizionali, quali quelli ad "h" di qualsiasi materiale essi siano.

Art. 45

Parcheggi e autorimesse privati

Per ogni edificio residenziale, in conformità al disposto di cui all'art. 41/sexies della legge 1150/1942 e s.m.i., deve essere assicurato almeno un posto macchina per alloggio, nella misura minima di 1 mq per ogni 10 mc di volume lordo.

La dotazione dovrà essere assicurata anche per gli edifici oggetto di interventi edilizi equiparabili a nuove costruzioni.

Art. 46

Chioschi, edicole e strutture affini

L'installazione di chioschi, edicole, verande, guardiole, o vani comunque interamente circoscritti da pareti laterali e copertura, pur se formati da strutture leggere e facilmente smontabili, potrà esser consentita anche nelle aree pubbliche o ad uso pubblico adibite anche a giardini, attrezzature sportive, parcheggi e aree di sosta, piazze e spazi chiusi al traffico veicolare. Tali strutture devono corrispondere a criteri di decoro urbano e di armonizzazione con l'ambiente circostante, pertanto devono essere caratterizzati da forma regolare e colore sobrio, adeguato al contesto in cui si inseriscono, e non devono rappresentare ostacolo alla circolazione stradale, ai percorsi pedonali e alla sicurezza.

La installazione di tali strutture anche se permanenti avviene in deroga alla disciplina sulle distanze. Peraltro ai fini della ubicazione si dovrà tenere conto della posizione più idonea ad evitare lesione o disturbo agli edifici circostanti.

Le caratteristiche estetiche e tecniche alle quali uniformarsi saranno definite caso per caso in ragione delle specifiche circostanze, con l'approvazione del progetto da parte del Comune che dovrà avvenire contestualmente alla concessione del suolo pubblico.

Per quanto concerne le edicole, si fa riferimento alla L.R. 30/07/2002 n. 28. Si definiscono edicole, in virtù della predetta legge, quei manufatti adibiti prevalentemente alla vendita di quotidiani e periodici posti sul territorio comunale e privi di ancoraggi a terra, con esclusione di quelli relativi a cavi telefonici, elettrici ed eventuali collegamenti con le tubature fognarie.

Per la installazione di edicole non è fatto obbligo di servizi igienici, anche chimici, considerato il fatto che tali edicole sono praticabili soltanto dagli operatori addetti alla vendita.

La superficie massima concedibile ai fini della installazione delle edicole non dovrà superare i 24 mq per tutta la zona "A" del PRG, ed i 30 mq per le altre zone. Qualunque sia la foggia della copertura l'altezza interna non può superare m 3.

In ogni caso i manufatti di cui sopra dovranno essere realizzati con fogge, materiali e colori compatibili con l'ambiente in cui sono inseriti e dovranno osservare opportuni distacchi da siepi, aiuole, alberature e edifici circostanti.

Ai fini della forma architettonica che tali manufatti potranno assumere, il Comune può elaborare alcune tipologie a cui i richiedenti dovranno attenersi, in tal caso il titolo abilitativo da richiedere può essere la D.I.A.

Fino alla elaborazione delle tipologie di cui sopra, i progetti verranno vagliati tenendo conto dei criteri suddetti e la richiesta potrà avvenire mediante istanza per rilascio di permesso di costruire.

Resta fermo l'obbligo di richiedere ed ottenere la concessione per l'occupazione di spazi ed aree pubbliche.

Il soggetto autorizzato ad installare il manufatto provvisorio è tenuto a rimuovere lo stesso ed a rimettere in pristino l'area interessata entro il termine di scadenza fissato nella autorizzazione.

Art. 47

Apertura di accessi a strade o aree pubbliche

Tali accessi devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica. Essi devono essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque al fine di garantire un idoneo deflusso delle stesse.

La realizzazione deve essere autorizzata dall'Ente proprietario della strada, nel caso di strade non comunali all'interno dei centri abitati è rilasciata autorizzazione dal Comune previo nulla-osta dell'Ente proprietario, nel rispetto delle disposizioni dettate dal Codice della Strada e dal suo Regolamento di esecuzione e di attuazione.

Art. 48

Impianti tecnologici di pubblica utilità

Sono le cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, depuratori, idrovore, serbatoi, etc.

Debbono possibilmente disporre di un'area propria recintata e devono rispettare una distanza minima dai confini.

Art 49

Isole ecologiche

Sono aree appositamente attrezzate per selezionare rifiuti ingombranti e rifiuti recuperabili, dividendoli per tipologia e inviandoli poi alle loro destinazioni.

Art. 50

Spazi inedificati

Le *aree inedificate* non possono essere lasciate in stato di abbandono ma devono essere soggette a manutenzione periodica da parte di enti o soggetti proprietari assicurando gli aspetti di decoro urbano.

Anche i manufatti o strutture in disuso, che possono determinare una grave situazione igienico-sanitaria, devono essere adeguatamente recintati e sottoposti a interventi periodici di pulizia.

Negli spazi inedificati (anche nelle aree libere) di uso pubblico vanno previsti interventi di restauro urbano o riqualificazione urbanistica ambientale.

Gli interventi di restauro urbano riguardano la valorizzazione, il ripristino e l'utilizzazione degli spazi inedificati e delle aree libere per crolli e demolizioni, acquisite all'uso pubblico.

Gli interventi di riqualificazione urbanistica ambientale aventi per oggetto la valorizzazione e la migliore utilizzazione degli spazi inedificati e delle aree libere ad uso pubblico, possono riguardare

l'ottimizzazione dell'accessibilità e della mobilità pedonale, il disinquinamento ambientale, la difesa del suolo, la valorizzazione paesaggistica e il ripristino naturalistico-ambientale.

Art. 51

Case e fabbricati rurali

In riferimento alle norme definite per le unità di paesaggio (normate dal PTPR nelle tabelle B) si dovrà tener conto, nella stesura dei nuovi P.U.C.G., per le parti di territorio interessate dai beni paesaggistici, estendendo, preferibilmente, l'efficacia anche alle aree non direttamente soggette a vincolo paesaggistico ma meritevoli di attenzione secondo l'Amministrazione Comunale.

Le nuove costruzioni destinate ad abitazione dovranno ispirarsi alla tipologia ed alle caratteristiche del patrimonio rurale del territorio comunale. La composizione architettonica dovrà relazionarsi alla morfologia dei suoli, con uso di elementi tipologici, principi distributivi e materiali tipici dell'edilizia rurale.

Le case rurali sono soggette alle medesime norme igienico-edilizie previste per le abitazioni urbane. Ogni abitazione deve essere dotata di acqua potabile, di idoneo impianto di riscaldamento, di impianto idrico-sanitario, di servizio igienico interno, di magazzino per le derrate e di rustici per il deposito di materiale e di attrezzi di lavoro.

Non sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalla e ricovero degli animali, fienili e deposito di materiali soggetti a fermentazione.

In occasione di nuove costruzioni dovranno essere rispettate le distanze dagli allevamenti già presenti soprattutto se di tipo intensivo.

Per fabbricati rurali si intendono tutte le costruzioni connesse con l'attività produttiva agricola (fienili, ricoveri per animali, concimaie, locali di deposito e conservazione, etc.)

Art. 52

Impianti al servizio dell'agricoltura

In relazione alla dimensione dell'azienda, al suo indirizzo produttivo, al livello delle tecnologie impiegate e al ciclo di produzione, è ammessa la realizzazione di impianti al servizio dei diversi processi produttivi e/o accessori. Tali spazi, possono essere di diverse caratteristiche e realizzati in muratura, con strutture fisse o mobili, coperti da tettoie, nel rispetto delle esigenze dell'azienda e allo scopo di valorizzare la conduzione del fondo.

Le tettoie fisse o mobili, necessarie alla funzionalità dell'azienda e al suo ciclo produttivo, dovranno essere realizzate con materiali atti a garantire un corretto inserimento ambientale e secondo tipologie tali da costituire un complesso unitario con il nucleo aziendale e con il paesaggio rurale nel suo insieme.

Vanno scomputate dal calcolo della superficie per annessi, tettoie fino ad una superficie massima di 30 mq ed altezza massima alla gronda pari a m 3,20.

TITOLO VII

NORMATIVA TECNICA PER L'EDILIZIA

Art. 53

Altezze minime

L'altezza netta del piano è la distanza tra il pavimento e l'intradosso del solaio di copertura o comunque delle strutture orizzontali emergenti dal soffitto.

L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione, uffici o servizi è fissata in mt. 2,70 riducibili a mt. 2,40 per i locali accessori quali i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli (D.M. 5/7/1975).

Nel caso d'interventi di restauro e risanamento conservativo è consentito conservare le esistenti altezze, anche se inferiori alle altezze utili stabilite nei punti precedenti, qualora non s'intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze dei vani per vincoli oggettivi. Deve essere, in ogni caso, garantito per ogni locale il cubo d'aria equivalente a quello necessario per la nuova costruzione.

L'altezza minima per locali destinati ad attività commerciali non dovrà essere inferiore a ml 3 (tre).

Art. 54

Dimensionamento degli alloggi e dei singoli locali

Gli alloggi e i singoli locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5/7/1975.

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14, per i primi 4 abitanti, e mq 10, per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9, se per una persona, e di mq 14, se per due persone.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14.

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestra apribile.

Tutte le abitazioni devono avere una superficie utile minima di mq 28 comprensivi dei servizi, se per una persona, e di mq 38, se per due persone.

Art. 55

Distacco dai confini

Salvo diverse disposizioni dettate dallo strumento urbanistico vigente, le nuove costruzioni devono mantenere il distacco di 5 mt dal confine di proprietà, in modo da ripartire equamente la distanza di mt 10 di cui al D.M. 1444/1968. Tale limite non si applica alle costruzioni interrato, scale aperte, porticati, etc.

Art. 56

Costruzioni in aderenza al confine

Nelle zone di completamento l'edificazione a confine può essere realizzata soltanto in aderenza (vietato l'appoggio) o mediante comunione del muro a confine previo accordo stipulato tra i proprietari, registrato e trascritto, ed allegato al progetto.

L'edificazione in aderenza può interessare solamente una parete preesistente per tutta la sua lunghezza, ma non può superarla.

Art. 57

Distanze tra fabbricati

Ai fini dell'applicazione delle distanze fra gli edifici si deve far riferimento all'art. 9 del D.M. 1444/1968.

Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate precedentemente, nel caso di gruppi di edifici oggetto di piani particolareggiati o lottizzazioni convenzionate con previsioni planovolumetriche.

Qualsiasi intervento sul patrimonio edilizio esistente che comporti modifica alla destinazione d'uso dei locali e alla qualificazione delle superfici finestrate o non, è soggetto alla verifica delle distanze di cui al presente articolo.

Art. 58

Distanze dalle strade

Le distanze degli edifici dalle strade sono disciplinate dal D.M. 1/4/1968, dalle prescrizioni del Codice della strada e del relativo Regolamento di esecuzione ed attuazione, da applicare nel rispetto delle distanze stabilite e della classificazione delle strade e dalle norme dello strumento urbanistico vigente relative alle varie zone.

Art. 59

Costruzioni in deroga alla disciplina delle distanze

Limitatamente alle distanze dalle strade, fatte salve le norme del Codice Stradale, sono ammesse distanze inferiori a quelle precedentemente indicate, nel caso di edifici che formino oggetto di piani attuativi con previsioni planovolumetriche e, nel caso di edifici in aderenza o edificazioni di lotti interclusi, purché sia rispettato l'allineamento verso il fronte stradale costituito dalle pareti degli edifici esistenti medesimi.

Inoltre, ai sensi dell'art 79 del DPR 380/2001 e s.m.i., le opere finalizzate alla eliminazione delle barriere architettoniche, di cui all'art. 78 del citato decreto, fatto salvo l'obbligo di rispetto delle distanze stabilite dal Codice Civile nell'ipotesi in cui tra le opere da realizzare e gli altri fabbricati non sia interposto alcuno spazio o alcuna area di proprietà o di uso comune.

TITOLO VIII

REQUISITI DI CARATTERE IGIENICO-SANITARIO

Art. 60

Ventilazione

Per soddisfare le esigenze di benessere termoigrometrico è necessario che gli edifici vengano progettati e realizzati in modo che ogni locale possa fruire in tutte le stagioni di una adeguata aerazione.

I ricambi d'aria si distinguono in:

1. **continui**, se garantiti attraverso la permeabilità degli infissi e attraverso le prese d'aria esterne;
2. **discontinui**, se ottenuti tramite il controllo da parte dell'utente (esempio mediante l'apertura di finestre) oppure attraverso ventilazione meccanica comandata.

Per tutti i locali di abitazione le finestre, oltre a distribuire regolarmente la luce nell'ambiente, non devono avere una superficie inferiore ad 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi, salvo quanto specificato per la *zona A centro storico*.

I locali destinati ad attività commerciali, nei quali non è possibile garantire una adeguata ventilazione naturale, devono essere condizionati o ventilati artificialmente.

Art. 61

Condotti di evacuazione dei prodotti di combustione

Nei casi di nuova installazione o di ristrutturazione, gli impianti di riscaldamento, di condizionamento, di climatizzazione, con i relativi condotti per l'evacuazione dei prodotti della combustione, per edifici di abitazione, uffici, negozi, studi, ambulatori, palestre e simili, devono rispettare le vigenti leggi dello Stato in materia di sicurezza, d'inquinamento ambientale, di contenimento dei consumi energetici, sanitaria, con le relative disposizioni tecniche.

Gli impianti termici di combustione per la produzione centralizzata (collettiva) di energia per la climatizzazione invernale (riscaldamento) ed estiva (condizionamento) e/o per la produzione di acqua calda sanitaria, devono essere dotati di appositi condotti (canne fumarie) di evacuazione dei prodotti di combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio.

Gli impianti termici di combustione con potenza fino a 35 KW, per la produzione individuale di energia per la climatizzazione invernale (riscaldamento) ed estiva (condizionamento) e/o per la produzione di acqua calda sanitaria, in edifici multipiano con più unità immobiliari, devono essere dotati di appositi condotti (canne fumarie) di evacuazione dei prodotti di combustione, con sbocco sopra il tetto dell'edificio.

L'altezza delle bocche dei camini escluso le mitrie e i comignoli, devono risultare più alte rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo o struttura che sia distante meno di dieci metri (10 m) dalle stesse, salvo diverse disposizioni previste dalle vigenti norme in materia.

I camini industriali e dei locali nei quali siano collocati forni per pane, pasticceria, cucine per ristoranti e simili, oltre alle presenti norme sono soggetti alle disposizioni della legislazione esistente ai fini della tutela igienico - sanitaria ed ambientale.

Art. 62

Illuminazione

L'illuminazione naturale negli spazi chiusi deve essere tale da assicurare le condizioni ambientali di benessere visivo, riducendo quanto possibile il ricorso a fonti di illuminazione artificiale.

Tutti i locali di abitazione nonché i locali accessori devono godere di illuminazione naturale diretta tramite aperture. Possono usufruire della sola illuminazione artificiale i locali di servizio: bagni secondari, spogliatoi, ripostigli, guardaroba, lavanderie, etc).

Superfici finestrate diverse da quelle verticali o inclinate sono consentite per l'illuminazione naturale diretta degli spazi accessori e di servizio.

A quanto sopra disposto è fatta eccezione per gli interventi da eseguirsi sugli edifici di valore storico - architettonico, tipologico e documentario, per i quali l'adeguamento non è richiesto ogni qualvolta ciò risulti non compatibile con la conservazione delle caratteristiche ambientali ed architettoniche dell'immobile, fermo restando, comunque, che, gli interventi non possono comportare peggioramento delle caratteristiche igienico- sanitarie.

Art. 63

Acque pluviali

Sono acque pluviali quelle di natura meteorica, di infiltrazione o di falda, provenienti da coperture, terrazze, cortili, scannafossi, drenaggi, superfici scoperte e simili.

Ciascun edificio deve essere dotato di un impianto atto a garantire la raccolta delle acque pluviali ed il loro convogliamento in un pozzetto d'ispezione, prima di essere allacciato alla pubblica fognatura.

Art. 64

Acque reflue

Sono acque reflue quelle provenienti dagli impianti sanitari dell'edificio ed in genere tutte le acque di risulta da una qualsiasi forma di utilizzazione civile che comporti compromissione della loro naturale purezza.

In funzione della loro provenienza, le acque reflue si distinguono in:

- a) **acque nere:** sono le acque di rifiuto provenienti dai vasi wc e da tutti gli altri apparecchi sanitari con analoga funzione;

- b) **acque saponose:** sono quelle provenienti dalle cucine, dai lavabi ed in genere da tutti quegli apparecchi sanitari o elettrodomestici la cui funzione presuppone l'impiego di saponi, detersivi, tensioattivi e simili.

Per tutte le acque luride devono essere previsti sistemi di convogliamento con totale o parziale depurazione qualora non esista la fognatura o non possa raccogliere i liquami non depurati.

Art. 65

Acque reflue industriali

L'art. 2, lettera h) del D. Lgs. n. 152/1999, come modificato dal D. Lgs. n. 258/2000, (ora trasfuso nell'art. 74, comma 1 lettera h) del D. Lgs. n. 152/2006) definisce "*acque reflue industriali*" qualsiasi tipo di acque reflue scaricate da edifici od installazioni in cui si svolgono attività commerciali o di produzioni di beni, diverse dalle acque reflue domestiche e dalle acque meteoriche o di dilavamento.

Il refluo deve essere considerato nell'inscindibile composizione dei suoi elementi, a nulla rilevando che parte di esso sia composto di liquidi non direttamente derivanti dal ciclo produttivo, come quelli delle acque meteoriche o dei servizi igienici, immessi in un unico corpo recettore.

Art. 66

Fosse biologiche e settiche

Le fosse biologiche, o vasche settiche di tipo tradizionale, sono caratterizzate dal fatto di avere compartimenti comuni per il liquame ed il fango.

Le fosse biologiche, ovunque posizionate, devono essere accessibili ed ispezionabili. Le fosse biologiche devono essere dimensionate in funzione del numero di abitanti equivalenti corrispondente all'edificio (o porzione di edificio) che vi recapita.

Le fosse biologiche possono essere costruite in opera o mediante l'impiego di elementi prefabbricati. Le fosse costituite da elementi prefabbricati composti in opera (anelli) dovranno essere accuratamente stuccate in tutti i punti di giunzione al fine di garantirne la migliore tenuta idraulica.

Le fosse settiche sono caratterizzate dal fatto di avere compartimenti distinti per il liquame e il fango e devono essere adottate per il trattamento congiunto delle acque saponose e delle acque nere. L'utilizzo del suolo come recapito finale, mediante subirrigazione, dei liquami provenienti dal trattamento delle acque reflue è ammesso nelle zone sprovviste di pubblica fognatura.

Il liquame chiarificato in uscita dalla fossa settica o da altro idoneo dispositivo di trattamento, deve essere condotto, mediante tubazione a tenuta, in un pozzetto e da qui immesso nella condotta o rete disperdente.

Art. 67

Fitodepurazione

L'utilizzo di impianti a fitodepurazione come recapito finale dei liquami provenienti dal trattamento delle acque reflue è ammesso nelle zone sprovviste di pubblica fognatura.

L'impianto a fitodepurazione sfrutta il potere depurativo di determinati tipi di vegetazione ed è costituito sostanzialmente da uno o più letti assorbenti, sul fondo dei quali corre una tubazione

disperdente che rilascia il liquame in prossimità dell'apparato radicale delle piante. I letti assorbenti sono costituiti da vassoi di estensione complessiva commisurata alla potenzialità dell'impianto e realizzati in materiale atto a garantirne la tenuta. Sul fondo dei letti viene steso uno strato di ghiaia dello spessore di almeno cm. 30. Al di sopra della ghiaia viene riportato uno strato di terreno vegetale, adeguatamente piantumato con arbusti sempreverdi od altra vegetazione idrofila.

Il liquame chiarificato in uscita dal dispositivo di trattamento deve essere condotto, mediante tubazione a tenuta, in un pozzetto da cui deve essere poi immesso nella condotta disperdente. Il livello del liquame nell'impianto sarà determinato dal livello del pozzetto di distribuzione e dovrà corrispondere alla strato di ghiaia posato sul fondo del letto assorbente. Da qui i liquidi saranno assorbiti, per capillarità, dall'apparato radicale delle piante collocate nel soprastante strato di terreno vegetale.

Le dimensioni dei letti assorbenti e della superficie piantumata dovranno essere tali da garantire sufficienti livelli di depurazione.

Art. 68

Impianti di depurazione degli scarichi industriali

Gli scarichi degli insediamenti produttivi sono soggetti alle disposizioni contenute nel D. Lgs.152/2006 e s.m.i.

L'autorità competente al controllo è autorizzata ad effettuare tutte le ispezioni che ritenga necessarie per l'accertamento delle condizioni che danno luogo alla formazione degli scarichi.

SOSTENIBILITA' ENERGETICO - AMBIENTALE DEGLI INTERVENTI EDILIZI (D. Lgs. 192/2005 e s.m.i. e L.R. N. 6/2008) E MISURE DI INCENTIVAZIONE E PROMOZIONE DEGLI INTERVENTI DI BIOEDILIZIA (Capo IV della L.R. n. 6/2008)

TITOLO IX

PRESTAZIONI DELL'INVOLUCRO

Art. 69

Isolamento termico

Per gli edifici nuovi, gli ampliamenti e gli interventi di ristrutturazione edilizia (per i quali si applicano i calcoli e le verifiche previste dalla legge 10/1991 e s.m.i.), allo scopo di migliorare le prestazioni energetiche dell'involucro e quindi di ridurre le dispersioni di calore nella stagione invernale (e gli apporti di calore in quella estiva), sono indicati nel D. Lgs. 192/2005 e s.m.i. (allegati C e I) i limiti massimi di trasmittanza per le singole strutture che definiscono l'involucro stesso.

Art. 70

Isolamento acustico

Per gli edifici nuovi, in relazione ai requisiti acustici definiti nel D.P.C.M. 5/12/1997, per quanto riguarda i rumori esterni e i rumori provenienti da altre unità abitative, è prescritta l'adozione di soluzioni in grado di garantire un adeguato isolamento delle strutture verticali e orizzontali. In particolare le murature di divisione tra diversi alloggi devono essere realizzate con doppia parete ed intercapedine fonoassorbente.

Gli impianti e le apparecchiature tecnologiche (ascensori, impianti idro-sanitari, impianti di riscaldamento o condizionamento, ecc.) devono essere opportunamente isolati al fine di impedire la trasmissione dei rumori d'esercizio.

Art. 71

Materiali ecosostenibili-ecocompatibili

Sono i materiali da costruzione a limitato consumo energetico nelle fasi di produzione, trasporto, montaggio e dismissione da selezionare in conformità ai criteri di cui all'art. 8 della L.R. 6/2008, nonché il riutilizzo delle strutture esistenti.

L'eventuale impiego dei suddetti materiali deve comunque garantire il rispetto delle normative riguardanti il risparmio energetico e la qualità acustica degli edifici.

TITOLO X

EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI

Art. 72

Impianti per climatizzazione invernale ed estiva

Negli edifici di nuova costruzione e in quelli in cui è prevista la completa sostituzione dell'impianto di riscaldamento o del solo generatore di calore è obbligatorio l'impiego di sistemi di produzione di calore ad alto rendimento.

Installazione di sistemi di regolazione termica locale (valvole termostatiche, termostati collegati a sistemi locali o centrali di attuazione, ecc.) che, agendo sui singoli elementi di diffusione del calore, garantiscano il mantenimento della temperatura dei singoli ambienti riscaldati entro i livelli prestabiliti, anche in presenza di apporti gratuiti (irraggiamento solare, presenza di persone o apparecchiature).

Art. 73

Impianto elettrico

Per gli edifici pubblici e del terziario, e per le sole parti comuni degli edifici residenziali, è previsto l'uso di dispositivi che permettano di controllare i consumi di energia dovuti all'illuminazione, quali interruttori locali, interruttori a tempo, controlli azionati da sensori di presenza, controlli azionati da sensori di illuminazione naturale.

Art. 74

Impianto idrico (art. 4 della L.R. n. 6/2008)

Il Comune di Capranica individua i criteri e le modalità di salvaguardia delle risorse idriche e del loro uso razionale, in particolare attraverso:

- a) la predisposizione di misure atte a verificare la qualità e l'efficienza delle reti di distribuzione, anche attraverso il monitoraggio dei consumi;
- b) l'individuazione di standard ottimali di riferimento per i consumi di acqua potabile e per gli scarichi immessi nella rete fognaria ed i relativi sistemi di controllo;
- c) la promozione dell'utilizzo di tecniche di depurazione naturale;
- d) l'utilizzo di tecniche per il recupero delle acque piovane e grigie.

Negli interventi di ristrutturazione edilizia, di nuova costruzione e di ristrutturazione urbanistica, di cui rispettivamente all'articolo 3, comma 1, lettere d), e) ed f) del DPR 380/2001 e s.m.i. è obbligatorio:

- a) il recupero delle acque piovane e delle acque grigie ed il riutilizzo delle stesse per gli usi compatibili, tramite la realizzazione di appositi sistemi integrativi di raccolta, filtraggio ed erogazione;
- b) l'installazione di cassette d'acqua per water con scarichi differenziati;
- c) l'installazione di rubinetteria dotata di miscelatore aria ed acqua;
- d) l'impiego, nelle sistemazioni delle superfici esterne dei lotti edificabili, di pavimentazioni drenanti nel caso di copertura superiore al 50 per cento della superficie stessa, al fine di

conservare la naturalità e la permeabilità del sito e di mitigare l'effetto noto come isola di calore.

Sono fatti salvi i limiti previsti da vincoli relativi a beni culturali, ambientali e paesaggistici. Sono altresì fatti salvi, nel caso di ristrutturazioni edilizie, eventuali impedimenti tecnici adeguatamente documentati relativi agli interventi per il recupero ed il riutilizzo delle acque piovane e grigie di cui al precedente secondo paragrafo lettera a).

TITOLO XI **FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI**

Art. 75

Fonti energetiche rinnovabili (art. 5, L. R. n. 6/2008)

Negli interventi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione edilizia ed urbanistica è obbligatoria l'installazione di impianti per il ricorso a fonti energetiche rinnovabili (pannelli solari termici, impianti solari fotovoltaici, sistemi solari passivi, etc.) al fine di soddisfare:

- a) il fabbisogno di acqua calda dell'edificio per uso igienico-sanitario in misura non inferiore al 50%;
- b) il fabbisogno di energia elettrica in misura non inferiore a 1 kw per ciascuna unità immobiliare e non inferiore a 5 kw per fabbricati industriali, commerciali e di servizio superiori ai 100 mq.

TITOLO XII **CERTIFICAZIONI DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

Art. 76

Certificazione energetica obbligatoria (art. 6 D. Lgs. 192/2005)

Gli edifici di nuova costruzione e quelli oggetto di ristrutturazione totale (di cui all'articolo 3, comma 2, lettera a) del D. Lgs. 192/2005) devono essere dotati, al termine della costruzione medesima ed a cura e spese del costruttore, di un attestato di certificazione energetica, redatto secondo i criteri e le metodologie di cui all'art. 4, comma 1 del D. Lgs. 19/08/2005 n. 192, in attuazione della direttiva CEE 2002/1991.

L'attestato relativo alla certificazione energetica, rilasciato ai sensi del precedente paragrafo ha una validità temporale massima di dieci anni a partire dal suo rilascio, ed è aggiornato ad ogni intervento di ristrutturazione che modifica la prestazione energetica dell'edificio o dell'impianto.

L'attestato di certificazione energetica comprende i dati relativi all'efficienza energetica propri dell'edificio, i valori vigenti a norma di legge e valori di riferimento, che consentono di valutare e confrontare la prestazione energetica dell'edificio. L'attestato è corredato da suggerimenti in merito agli interventi più significativi ed economicamente convenienti per il miglioramento della predetta prestazione.

Art. 77

Certificazione volontaria di sostenibilità degli interventi di bioedilizia (art. 9, L. R. n. 6/2008)

La certificazione della sostenibilità degli interventi di bioedilizia è un sistema di procedure univoche e normalizzate che utilizza il protocollo e le relative linee guida per valutare sia il progetto che l'edificio realizzato.

La certificazione della sostenibilità degli interventi di bioedilizia ha carattere volontario e ricomprende la certificazione energetica obbligatoria di cui al d.lgs. 192/2005, per la quale sono

parimenti utilizzati le modalità e gli strumenti di valutazione di cui all'articolo 7 della L. R. 6/2008, con riferimento ai requisiti ed ai parametri indicati nel citato decreto.

Il certificato di sostenibilità degli edifici è rilasciato, su richiesta del proprietario dell'immobile o del soggetto attuatore dell'intervento, da un professionista estraneo alla progettazione e alla direzione lavori, accreditato ai sensi del comma 4, lettera c) della L. R. 6/2008. Il certificato è affisso nell'edificio in luogo facilmente visibile.

TITOLO XIII **INCENTIVAZIONE E PROMOZIONE**

Art. 78

Calcolo degli indici di fabbricabilità (art. 12, L. R n. 6/2008).

Al fine di agevolare l'attuazione delle norme sul risparmio energetico e per migliorare la qualità degli edifici, le strutture perimetrali portanti e non, nonché i tamponamenti orizzontali ed i solai intermedi che comportino spessori complessivi sia per gli elementi strutturali che sovrastrutturali superiori a 30 cm, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi e nei rapporti di copertura, per la sola parte eccedente i centimetri 30 (trenta) e fino ad un massimo di ulteriori centimetri 25 (venticinque) per gli elementi verticali e di copertura e di centimetri 15 (quindici) per quelli orizzontali intermedi, in quanto il maggiore spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica e di inerzia termica.

I suddetti criteri di computo precedente valgono anche per le altezze massime, per le distanze dai confini, fra gli edifici e dalle strade, fermo restando le prescrizioni minime dettate dalla legislazione nazionale. Il contenimento del consumo energetico deve essere dimostrato da un'apposita relazione tecnica, corredata di calcoli e grafici dimostrativi completi, che costituisce parte integrante della documentazione richiesta per il rilascio del necessario titolo abilitativo.

Art. 79

Incentivi comunali per gli interventi di bioedilizia (art. 13, L. R. n. 6/2008)

Il Comune favorisce ed incentiva la installazione di impianti di produzione energetica rinnovabile o assimilate. A tal fine, coloro che provvederanno in occasione di nuove costruzioni o interventi equiparati, o di ristrutturazioni, o di manutenzioni straordinarie, alla sostituzione del vecchio impianto con uno a produzione energetica solare, anche unitamente alla installazione di sistemi di riduzione di emissioni e di riduzione di consumi idrici, potrà beneficiare della riduzione degli oneri fino al massimo del 30% del costo di costruzione, e più precisamente:

- a) installazione dell'impianto che soddisfi il fabbisogno energetico di produzione di acqua calda: **15%** di riduzione degli oneri relativi al costo di costruzione;
- b) installazione di impianto di produzione elettrica fotovoltaica: **10%** di riduzione degli oneri relativi al costo di costruzione;
- c) installazione di serbatoio di acqua piovana riutilizzabile mediante recupero e riutilizzo delle stesse acque grigie e piovane per gli scarichi dei water: **5%** di riduzione degli oneri relativi al costo di costruzione.

La installazione degli impianti di cui al precedente paragrafo dovrà consentire la soddisfazione del fabbisogno energetico, di condizionamento, di illuminazione e di produzione di acqua calda sanitaria dell'immobile, o dell'unità abitativa oggetto dell'intervento, per almeno il 60% del fabbisogno.

Il contenimento del consumo energetico deve essere dimostrato da un'apposita relazione tecnica, corredata da calcoli e grafici dimostrativi completi, che costituisce parte integrante della documentazione richiesta per il rilascio del necessario titolo abilitativo.

La riduzione degli oneri verrà eseguita mediante restituzione al richiedente il titolo abilitativo delle somme riconosciute dovute dall'ufficio in virtù delle disposizioni del presente articolo ed immediatamente dopo il rilascio del certificato di agibilità; a tal fine l'istanza per l'ottenimento dovrà contenere apposita certificazione del Direttore dei Lavori circa l'effettiva installazione e funzionamento degli impianti citati.

Il Comune, in sede di rilascio dei necessari titoli abilitativi verifica il rispetto del progetto alle disposizioni di cui sopra.

Art. 80

Applicabilità al recupero degli edifici esistenti (art. 12, comma 4, L. R. n. 6/2008)

Le disposizioni di cui agli artt. 78 e 79 del presente regolamento sono applicabili anche agli interventi di recupero degli edifici esistenti, a condizione che siano salvaguardati gli elementi costruttivi e decorativi di pregio storico ed artistico nonché gli allineamenti o conformazioni diverse, orizzontali, verticali, e le falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani e rurali di antica formazione.

In caso di interventi su edifici esistenti, la posa dei pannelli solari termici, o fotovoltaici, disposti secondo le pendenze preesistenti delle coperture, viene classificata come intervento di manutenzione ordinaria e non necessita di titolo abilitativo. Sono, in ogni caso, fatte salve le norme in materia di beni vincolati.

URBANISTICA

La Regione Lazio, con la Legge 38/1999, ha dettato le nuove “*Norme per il governo del territorio*”, ha individuato i soggetti della pianificazione e le rispettive competenze e ha definito gli strumenti pianificatori ed il sistema di relazione fra gli stessi.

In questo nuovo quadro normativo, *la Provincia* assume un ruolo centrale nell’ambito della pianificazione territoriale, quale Ente intermedio tra la Regione ed i Comuni ricadenti nel proprio territorio.

In particolare la legge regionale prevede che le Province dovranno provvedere alla elaborazione del *Piano Territoriale Provinciale Generale* (P.T.P.G.), con funzioni di Piano Territoriale di Coordinamento (ai sensi della L. 142/90).

Il P.T.P.G. della Provincia di Viterbo, adottato con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 45 del 24/07/2006, pubblicato sul Supplemento Ordinario n. 16 al BUR della Regione Lazio n.9 del 7 marzo 2008, ha consentito l’effettivo trasferimento della competenze in materia urbanistica dalla Regione alla Provincia che le esercita secondo i dettami della L.R. 38/99 e s.m.i.

Quest’ultima prevede per i Comuni l’elaborazione di un nuovo strumento urbanistico, denominato *Piano Urbanistico Comunale Generale* (P.U.C.G.).

TITOLO XIV **STRUMENTI URBANISTICI COMUNALI**

Art. 81

Piani attuativi

Sono quei piani che, in accordo con le previsioni del Piano Regolatore Generale e delle relative norme tecniche di attuazione, precisano gli interventi sul territorio e ne organizzano e regolamentano l’attuazione.

I Piani Attuativi possono essere di iniziativa pubblica, privata o mista ed in particolare riguardano:

- a) Piani Particolareggiati, di cui all’art. 13 della L.1150/1942;
- b) Piani di Lottizzazione, di cui all’art. 28 della L.1150/1942 come modificato dalla L. 765/1967;
- c) Piani di Zona per l’Edilizia Economica e Popolare, di cui alla L. 167/1962 e s.m.i.;
- d) Piani per gli Insediamenti Produttivi, di cui all’art. 27 della L.865/1971;
- e) Piani di Recupero del patrimonio edilizio esistente, di cui all’art. 27, comma 3 e all’art. 28, comma 1, della L.457/1978;
- f) Programmi di Recupero Urbano, di cui all’art. 11 della L. 493/1993;
- g) Programmi Integrati d’Intervento di cui all’art. 16 della L.149/1992;
- h) ogni ulteriore piano e programma attuativo del piano urbanistico comunale previsto dalla normativa statale o regionale.

Art. 82

Documenti ed elaborati da allegare a corredo dei Piani Attuativi

A tutti i piani attuativi deve essere allegata una relazione geologica comprovante l’ammissibilità dell’intervento e contenente le eventuali condizioni alle quali l’intervento dovrà essere subordinato.

Elaborati descrittivi

- 1) relazione illustrativa circa dei criteri d’impostazione del Piano, i caratteri e l’entità dell’intervento nonché il contesto di riferimento rispetto alle previsioni del PRG;
- 2) in essa vanno esplicitati i calcoli planivolumetrici, standard urbanistici, cessioni di aree, monetizzazioni, oneri di urbanizzazione ed il riassunto delle opere di urbanizzazione;

- 3) planimetria delle previsioni del PRG vigente e delle relative norme di attuazione, relative alla zona di Piano Attuativo e zone adiacenti per il necessario collegamento con le parti del Piano stesso;
- 4) planimetrie recanti le previsioni degli strumenti sovraordinati quali Piano Territoriale Paesaggistico Regionale, Piani di Bacino, Piano territoriale Provinciale, nonché gli eventuali Piani di Settore di livello nazionale, regionale, provinciale;
- 5) estratto catastale con l'indicazione delle aree interessate e con l'indicazione delle proprietà da espropriare o vincolare;
- 6) nel caso di piano di lottizzazione deve essere allegato lo Schema di Convenzione contenente l'impegno per la cessione gratuita delle aree per l'urbanizzazione primaria e secondaria, e per l'esecuzione delle opere relative a carico del lottizzante o per l'assunzione di degli oneri sostitutivi; la determinazione dell'importo da versare a garanzia delle urbanizzazioni; le modalità ed i tempi di attuazione.

Elaborati grafici

- 1) corografia;
- 2) planimetrie dello stato di fatto, almeno in scala 1:500, della zona interessata con adeguata estensione al territorio circostante per consentire un'opportuna conoscenza del contesto di intervento, distinte in:
 - a) rilievo altimetrico, sezioni del terreno;
 - b) rilievo delle urbanizzazioni esistenti;
 - c) rilievo planimetrico, calcolo della superficie territoriali;
- 3) progetto planivolumetrico, su mappa catastale, almeno in scala 1:500, definito nelle sue componenti tipologiche e di destinazioni d'uso:
 - a) strade e altri spazi riservati alla viabilità, con la precisazione degli allineamenti e delle quote principali di progetto;
 - b) aree di uso pubblico;
 - c) aree da cedere in proprietà al Comune;
 - d) opere di sistemazione delle aree libere;
 - e) aree riservate ad edifici e impianti d'interesse collettivo, esistenti e di progetto;
 - f) edifici ed aree da assoggettare a particolari servitù;
 - g) aree destinate all'edificazione, alla conservazione dell'edilizia esistente, ai miglioramenti con riferimento ai tipi edilizi ammessi in ciascuna;
- 4) dimensionamento delle aree per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- 5) Progetto delle opere di urbanizzazione relativo alle strade, agli accessi, ai parcheggi pubblici e privati;
- 6) progettazione degli impianti tecnici di collegamento con la rete dei pubblici servizi: reti tecnologiche di progetto (gas, acqua, energia elettrica privata e pubblica, telefonia fissa, rete fognaria);
- 7) computo metrico – estimativo delle opere di urbanizzazione primaria da eseguire;
- 8) planimetria quotata in scala non inferiore a quella precedente, riportante:
 - a) la suddivisione in lotti delle aree edificabili, la distanza dai confini, dalle strade e quella reciproca fra i vari edifici;
 - b) le caratteristiche edilizie, precisate da appositi tipi, definite riguardo al rapporto tra superficie coperta e superficie del lotto, alle altezze massime consentite;
- 9) tabella dimostrativa del rispetto degli standards urbanistici;
- 10) profili regolatori altimetrici dei fabbricati previsti lungo le vie e piazze e sezioni tipo delle sedi stradali;
- 11) tipi architettonici degli edifici di maggiore particolare interesse;
- 12) rilievo della vegetazione esistente e tipi di alberature da usare in particolari zone;
- 13) relazione tecnica descrittiva delle opere da eseguire, della sistemazione delle aree scoperte,

della qualità dei materiali da impiegare, della destinazione degli edifici, dell'ambiente di inserimento della lottizzazione, delle tipologie edilizie costruttive e d'uso da adottare negli interventi attuativi, con le relative precisazioni plani volumetriche;

- 14) norme urbanistiche edilizie per la buona esecuzione del piano;
- 15) documentazione fotografica della zona, oltre ad eventuali vedute prospettiche e quanto altro possa occorrere ai fini di una esauriente rappresentazione del progetto.
- 16) programma di attuazione coordinato degli edifici e delle opere di urbanizzazione con i termini di validità del piano e i tempi di attuazione degli interventi previsti;
- 17) schema di convenzione.

Art. 83

Proposta di piano di recupero

Ai sensi dell'art. 30 della legge n. 457/1978, i proprietari di immobili compresi nelle zone di recupero delimitate in base all'art. 27 della citata legge 457/1978, possono presentare piani di recupero relativi ad una porzione o alla totalità di dette zone, purché rappresentino, in base all'imponibile catastale, almeno i tre quarti del valore complessivo degli immobili interessati.

La domanda di approvazione della proposta di piano di recupero di iniziativa privata, deve essere indirizzata al Sindaco e deve contenere le generalità, la firma ed il codice fiscale del richiedente (o dei richiedenti) e del progettista, con timbro e numero di iscrizione all'albo professionale.

Art. 84

Istruttoria, pubblicazione ed approvazione del Piano di Recupero di iniziativa privata

La domanda di approvazione della proposta di piano di recupero di iniziativa privata, corredata da tutti gli elaborati e da tutti i documenti specificati nel precedente art. 82 va presentata al Protocollo Generale del Comune. Trattandosi di piano di dettaglio e nel rispetto del P.R.G., non necessita di ulteriore approvazione, rimanendo in ambito comunale.

L'Ufficio Urbanistica, ovvero Sportello Unico per l'Edilizia, istruisce la domanda di approvazione, verificando:

- a) la conformità del progetto alle prescrizioni generali e particolareggiate del P.R.G.;
- b) l'inserimento dell'area all'interno della perimetrazione della Zona "A" del P.R.G. per quanto riguarda la delimitazione delle zone di recupero ai sensi dell'art. 27 della legge 457/1978;
- c) la conformità del progetto alle disposizioni del presente regolamento edilizio;
- d) la conformità del progetto alle disposizioni legislative e regolamentari nazionali e regionali concernenti la materia urbanistica in generale, nonché alle disposizioni specifiche attinenti la zona di intervento o la destinazione d'uso alla quale il *Piano di Recupero* è finalizzato.

Nel caso in cui venga verificata la mancanza della documentazione prescritta dal precedente art. 82 o nel caso in cui si renda comunque necessaria la presentazione di ulteriore documentazione, il responsabile del procedimento ne fa richiesta scritta all'interessato. L'iter della pratica inizia nuovamente dalla data di presentazione della documentazione mancante.

Completata l'istruttoria da parte del responsabile del procedimento, lo stesso trasmette e/o dispone l'invio del Piano di Recupero alle autorità esterne all'Amministrazione Comunale alle quali compete di rilasciare autorizzazioni, nulla-osta o pareri in rapporto ai vincoli eventualmente gravanti sull'area di intervento.

Ottenuti i pareri, il responsabile del procedimento trasmette il piano di recupero e la relativa bozza di convenzione, corredati dai suddetti pareri, al Consiglio Comunale per l'adozione di competenza.

Art. 85

Convenzione

Ai fini dell'approvazione dei Piani Attuativi è fondamentale la stipula di una convenzione che disciplini i rapporti tra il Comune ed i proprietari interessati. E' necessario, pertanto, che questo atto, pur essendo legato all'esercizio di poteri pubblici, abbia natura contrattuale e rappresenti il "frutto dell'incontro di volontà delle parti contraenti nell'esercizio dell'autonomia negoziale retta dal codice civile".

Di conseguenza, si ritiene che il privato aderisca liberamente alla convenzione, anche nelle parti predeterminate unilateralmente dalla Pubblica Amministrazione, la quale ha comunque la facoltà eccezionale di modificare unilateralmente la convenzione qualora sopraggiungano motivi di interesse pubblico.

Art. 86

Cessione di volumetria

Fino all'emanazione di normativa specifica in merito alla perequazione urbanistica è comunque consentita la cessione di volumetria fra fondi confinanti, salvo prescrizioni dello strumento urbanistico generale o attuativo. Tale cessione dovrà risultare da atto pubblico o scrittura privata autenticata, che dovrà essere registrata e trascritta. Nell'atto dovrà essere chiaramente indicata l'entità della cubatura ceduta, che potrà essere anche parziale.

La volumetria che un fondo produce deve tener conto dei volumi già esistenti, che vengono detratti dalla volumetria complessiva.

La cessione può avvenire solo tra fondi aventi la stessa destinazione urbanistica e compresi nelle zone definite **B** e **C** nello strumento urbanistico, mentre nelle zone agricole la cessione può avvenire se viene dimostrata l'utilizzazione agricola del fondo cedente rispetto al fondo principale.

Per fondi confinanti si intendono non solo quelli a contatto su uno o più lati, ma anche quelli contigui, ovvero che siano separati da strade di modeste dimensioni, fossi o aree condominiali.

TITOLO XV

INSERIMENTO URBANO DEGLI INTERVENTI EDILIZI E UTILIZZAZIONE DEL SUOLO

Art. 87

Normativa antisismica

(DPR 06/06/2001 n. 380 e s.m.i., parte II, capo IV)

Per ogni costruzione dovranno essere osservate le norme e prescrizioni fissate dalle leggi vigenti in materia di stabilità delle fondazioni e delle costruzioni, con particolare riferimento alle norme antisismiche, nonché di sicurezza degli impianti tecnologici.

Art. 88

Abbattimento delle barriere architettoniche

I progetti riguardanti la costruzione di nuovi edifici o di interesse pubblico e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria devono essere redatti in conformità alle norme della vigente legislazione relativa al superamento e alla eliminazione delle barriere architettoniche.

Negli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento edilizio comunale, i volumi per la realizzazione di ascensori non sono computati ai fini degli indici volumetrici; valgono le norme di cui alla *parte II, capo 3°*. Sezione 1[^], DPR n. 380/2001.

Art. 89

Caratteristiche dei nuovi edifici

Tutte le parti degli edifici devono corrispondere alle esigenze del decoro cittadino sia per quanto si riferisce ai materiali da impiegarsi, che alle linee, tinte e decorazioni.

Le costruzioni devono avere un aspetto architettonico estetico pertinente alla tipologia dell'edificio e inserirsi correttamente nell'ambiente in cui sorgono.

Negli edifici residenziali ricadenti nel centro urbano, specie se ricompresi nei fronti urbani principali, si prescrive l'uso dei seguenti materiali:

- a) rivestimenti in intonaco civile da esterni, tinteggiato in tinte non acriliche, nei colori appartenenti alla tradizione costruttiva locale (terre naturali, bianco) o in rivestimento in pietra naturale o artificiale purché in armonia con le forme ed i materiali tradizionali locali;
- b) serramenti in legno o metallo o PVC purché di soddisfacente aspetto esterno con dispositivi di oscuramento;
- c) finiture (ringhiere, discendenti, gronde) improntate alla massima semplicità di forme e sobrietà di colori, sui fronti stradali principali non sono ammessi discendenti in materie plastiche. Non è comunque ammesso l'uso a vista del pvc bianco o arancione;
- d) nei nuovi edifici i cavi di antenne ed i collegamenti elettrici e telefonici devono essere sottotraccia.

Per gli edifici residenziali in zone edificabili extraurbane le caratteristiche di cui sopra valgono come raccomandazioni. Per gli edifici residenziali in zona agricola valgono le medesime caratteristiche, con valore di prescrizione, salvo la esclusione del bianco, come colore ammissibile per le tinteggiature esterne.

Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio, ad albergo, ad impianto sportivo, e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata luce artificiale;
- b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale, deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale.

inoltre:

- 1) le cucine, le lavanderie, i locali per servizi igienici, ecc., devono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di m 2,00;
- 2) i servizi igienici devono essere separati per sesso e i tramezzi che dividono i vari servizi di un raggruppamento possono avere altezze inferiori al soffitto, ma non minori di m 2,20;
- 3) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti.

Devono, comunque, essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie tipologie che pertanto, in caso di diversità, vanno intese come prevalenti sulle disposizioni del presente regolamento.

Art. 90

Occupazione di spazi o suolo o sottosuolo pubblico

Il soggetto che intenda occupare temporaneamente il suolo, il sottosuolo e lo spazio pubblico deve rivolgere apposita istanza al Comune, contenente i motivi della richiesta, la superficie che si intende occupare, il tempo della occupazione e le opere che si vogliono eseguire per le quali l'occupazione è necessaria.

Tale materia è disciplinata da apposito regolamento comunale già redatto e approvato.

Art. 91 *Spazi aperti*

Fasce di rispetto:

Nelle fasce di rispetto dalle strade, come delineate dal Codice della Strada, e salvo diverse previsioni dello strumento urbanistico, e salvo quanto previsto in seguito, non è consentita l'edificazione.

Salva diversa previsione della normativa vigente, o dello strumento urbanistico, tali fasce o zone di rispetto producono volumetria edificabile nei limiti in cui la zonizzazione lo consente.

Nelle *zone di rispetto cimiteriale*, ed in conformità alla normativa vigente, non è consentita l'edificazione. In tali zone possono essere realizzate strutture per la vendita di fiori o oggetti sacri aventi le caratteristiche di chioschi secondo le prescrizioni contenute nel presente regolamento.

Nelle fasce di rispetto è consentita la realizzazione di viabilità privata e di parcheggi.

Parcheggi:

I parcheggi possono essere conseguenti ad opere di urbanizzazione primaria e secondaria, pubblici o privati, di pertinenza degli edifici.

La dotazione di parcheggi per gli edifici è disciplinata dalla normativa vigente e dalle eventuali previsioni del PRG o degli strumenti attuativi.

In ogni caso i parcheggi dovranno rispondere a criteri di qualità costruttiva, adeguati all'abbattimento delle barriere architettoniche e realizzati in modo da comprendere spazi di manovra agevole e limitazione di pericolo per la circolazione. Essi vanno delimitati anche mediante apposita segnalazione orizzontale e rispondere ai dettami del codice della strada.

I parcheggi di pertinenza degli edifici costituiscono struttura di servizio del singolo edificio e non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare a cui afferiscono.

Il parcheggio deve essere mantenuto in condizioni di fruibilità e senza possibilità di modificare la destinazione.

La dotazione dovrà essere assicurata anche per gli edifici oggetto di interventi edilizi equiparabili a nuova costruzione, così come previsto dalla legge 1150/1942 e s.m.i.

Per edifici con destinazione commerciale la dotazione di spazi per parcheggi di pertinenza saranno reperiti in ragione di quanto previsto dall'art. 19 della L. R. 33/1999 in rapporto alla tipologia della struttura di vendita.

Percorsi pedonali:

I percorsi pedonali devono consentire il passaggio e la sosta di persone e carrozzine. La superficie dei percorsi pedonali deve essere antisdruciolevole, regolare e compatta. La loro larghezza non può essere inferiore a 1,20 m. gli elementi di ingombro (alberi isolati, impianti per illuminazione, sedute, cabine telefoniche, impianti tecnologici, pubblicità e informazione, punti di raccolta dei rifiuti) debbono essere allineati e collocati al di fuori dello spazio specifico del percorso pedonale.

I marciapiedi devono consentire la mobilità pedonale e delle persone con capacità motorie ridotte su entrambi i lati della carreggiata stradale, a livello differente dalla corsia di circolazione veicolare; la loro larghezza non può essere inferiore a 1,20 m esclusi gli eventuali elementi di ingombro. La superficie dei marciapiedi deve essere antisdruciolevole, regolare e compatta, di materiale preferibilmente diverso da quello delle corsie veicolari; si ammette l'uso dello stesso materiale solo in ambiti particolari (nuclei antichi, zone a traffico limitato); in tal caso deve essere introdotta la striscia di avvertimento per segnare il passaggio dall'una all'altro. Lungo tutti i marciapiedi deve essere assente qualsiasi barriera architettonica.

Piste ciclabili:

La larghezza delle piste ciclabili non deve essere inferiore a 1,50 m se a senso unico (per tratti limitati può essere pari a 1,00 m) e a 2,50 m se a doppio senso (per tratti limitati può essere pari a 1,50 m). Le canalette di scolo devono essere larghe 0,4 m. I raggi di curvatura possono variare da 10 a 15 m se le piste attraversano aree verdi o agricole; dai 4 ai 5 m quando vi siano numerosi incroci ed accessi.

Le pendenze ammissibili non devono superare il 3% e possono per tratti molto brevi arrivare ad un massimo dell'8%; al fine di favorire la raccolta delle acque meteoriche devono avere una pendenza laterale del 2%.

Quando le piste ciclabili affiancano strade carrabili vanno separate con segnaletica verticale ed orizzontale (in particolare con diversa pavimentazione), se lo spazio è sufficiente con aiuole di protezione di larghezza minima di 1,50 m.

Le pavimentazioni consentite sono: terra stabilizzata, resine, asfalti colorati e verniciati, elementi prefabbricati di cemento vibrocompressi.

Le canalette laterali saranno in calcestruzzo, pietra, acciottolato, laterizi pieni o erbose.

Art. 92

Caratteri degli edifici/insediamenti di valore storico/architettonico

Al fine di tutelare e conservare i caratteri architettonici tipici del territorio, sia per quanto riguarda il tessuto urbano storicizzato che per quanto attiene il territorio aperto, qualsiasi intervento su edifici di rilevanza storico-architettonica, tipologica ed anche semplicemente documentaria, è soggetto all'applicazione di criteri di tutela.

Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al D. Lgs. 42/2004.

Le misure di tutela si applicano a qualsiasi intervento su edifici che abbiano rilevanza storico-architettonica, tipologica e ambientale, e che contribuiscono a formare l'immagine complessiva della città, ivi compresi quelli di manutenzione ordinaria.

Per conseguire i fini di cui sopra, il presente Regolamento prescrive criteri progettuali, materiali e tecniche di intervento, distinguendo tra le varie parti omogenee dell'edificio e tra i singoli elementi e specifiche caratteristiche che lo costituiscono.

Nell'esecuzione di qualsiasi lavoro negli edifici aventi carattere storico ed artistico dovrà aversi particolare cura di conservare in loco quanto di pregevole esiste; inoltre, per modificare o asportare opere fisse di pitture, sculture o simili dovrà richiedersi il nulla osta della Soprintendenza ai Beni Architettonici, Storici e Artistici.

Gli eventuali ritrovamenti di carattere artistico e storico dovranno essere prontamente segnalati agli Uffici Comunali competenti.

Art. 93

Decoro degli edifici

Gli edifici sia pubblici che privati e le eventuali aree a servizio degli stessi, devono essere progettati, eseguiti e mantenuti in ogni loro parte, compresa la copertura, in modo da assicurare l'estetica e il decoro dell'ambiente.

Fatte salve le prescrizioni di cui al D. Lgs. 42/2004, quando le facciate degli edifici non sono a facciavista per la loro tipologia originaria o prevalente, devono essere intonacate e tinteggiate seguendo le prescrizioni attinenti al piano del colore.

Nelle nuove costruzioni, nelle ristrutturazioni, nei restauri e risanamenti conservativi e negli interventi di manutenzione degli edifici esistenti, le pareti esterne, gli accessori, fregi e decorazioni, le finestrate, compresi gli infissi, i balconi, le ringhiere e i parapetti devono essere realizzati con

cura, con materiali idonei a garantire una buona e decorosa conservazione nel tempo ed il corretto raccordo con il tessuto circostante.

Gli infissi dovranno essere mantenuti in buono stato, verniciati, o in legno naturale o in altro materiale eventualmente ammesso, mantenuti in stato decoroso ed ordinato, di uguale colore in ambito di ogni facciata.

La violazione delle regole di cui sopra può determinare l'emissione di apposita ordinanza per ingiungere l'esecuzione dei lavori di manutenzione al fine di ottenere, entro un termine congruo, uno stato di decoro. In caso di inadempienza, scaduto il termine imposto, il Comune può procedere all'esecuzione dei lavori necessari con spese a carico dei proprietari.

Art. 94

Canne fumarie

Le canne fumarie devono essere in genere realizzate internamente alla parete o all'edificio. La parte di esse che fuoriesce dall'edificio deve essere conforme alle prescrizioni precedenti riguardanti comignoli e torrini esalatori.

Qualora sia impossibile realizzare la canna fumaria internamente alla parete, questa dovrà essere realizzata rivestita in muratura, intonacata e tinteggiata come la facciata a cui afferisce. Sarà inoltre ubicata nel lato posteriore e meno visibile dell'edificio, in modo tale da non alterare il prospetto, seguendo andamento rettilineo verticale. Qualora la natura o la conformazione della facciata o del prospetto determini un miglior impatto visivo del risultato, sarà possibile realizzare una canna fumaria in rame, o in altro materiale metallico, purché di modeste dimensioni e sempre nella impossibilità di poter internare la canna.

Art. 95

Bacheche

Le bacheche e le strutture analoghe dovranno essere apposte previa richiesta di autorizzazione al Comune secondo le disposizioni contenute nell'apposito regolamento comunale (che dovrà essere redatto a tal fine).

Art. 96

Arredo Urbano

Sono considerate opere di arredo urbano quelle che, per la loro funzione e modestia di dimensioni o di impatto, non sono qualificate come interventi edilizi. Rientrano tra esse:

- a) bacheche o strutture informative analoghe;
- b) lapidi, cippi, opere scultoree varie;
- c) panchine e strutture similari destinate alla permanenza temporanea di persone;
- d) cestini per rifiuti anche da differenziare;
- e) distributori automatici di beni vari;
- f) portabiciclette;
- g) cabine telefoniche o apparecchi telefonici posti in strutture solo ancorate alla parete;
- h) pensiline di riparo per la sosta di persone adiacenti a fermate di mezzi pubblici, o simili;
- i) messaggeria pubblicitaria o di pubblica utilità luminosa o elettronica;
- j) pilastrini porta telefono per taxi;
- k) cabine elettriche, armadi porta impianti e simili;
- l) cassette per posta;
- m) strutture mobili per il commercio su area pubblica;
- n) Strutture mobili per manifestazioni o eventi su area pubblica;
- o) Pedane tavoli e altre strutture mobili installabili su area pubblica;

- p) Apparecchi illuminanti;
- q) Fontane e fonti;
- r) Strutture similari o analoghe.

Art. 97

Caratteristiche degli arredi sul suolo pubblico

Le sedie e i tavolini potranno essere in legno, metallo o altri materiali, purché di linee sobrie e decorose, del medesimo stile e colore.

Le pedane dovranno essere in legno o in metallo, ad elementi smontabili, verniciate in smalto opaco e rivestite – sia nei lati che nel piano di calpestio – in tessuto o laminato dello stesso colore.

Se accostate ai prospetti degli edifici, le pedane e le altre attrezzature non dovranno coprire vani di porte o di finestre o impedire la luce e le aperture, né addossarsi ad elementi architettonici o decorativi; la loro estensione dovrà essere in ogni caso limitata a quanto strettamente necessario per regolarizzare l'andamento del suolo.

L'illuminazione artificiale potrà essere realizzata unicamente con lampade portate da paralumi da tavolo o lampioncini appesi.

Le tende e gli ombrelloni dovranno essere di norma in tela, in tinta unita, nella gamma dei colori che si inseriscono nel contesto ambientale, montati su una propria ossatura di sostegno in legno o metallo ed estesi fino a coprire l'intera area occupata.

Qualora l'area occupata sia direttamente prospiciente ai locali in cui ha sede l'esercizio, potranno essere impiegate tende a falda inclinata del tipo retrattile, installate nella muratura di prospetto dell'edificio lungo una linea orizzontale immediatamente al di sopra delle aperture.

Negli edifici di particolare pregio architettonico il Comune potrà prescrivere che le tende siano posizionate all'interno di vani di porte e finestre.

Art. 98

Deroghe per manifestazioni temporanee

Sono ammesse deroghe alle disposizioni precedenti per la realizzazione di palchi, tettoie, pedane e strutture in genere che risultino necessarie per lo svolgimento di cerimonie e manifestazioni di varia natura promosse da soggetti pubblici o privati, purché tali strutture siano approntate in modo da poter essere completamente rimosse, senza produrre danni o modifiche irreversibili del contesto edilizio entro cui sono inserite.

Art. 99

Piano del colore

Fatto salvo quanto disposto dal D. Lgs. 42/2004, gli edifici ubicati nella Zona "A" e quelli aventi caratteristiche di pregio devono essere tinteggiati esternamente secondo le tonalità caratteristiche della zona e con colori che possano armonizzarsi con gli edifici e con il tessuto circostante.

Art. 100

Antenne televisive

Le antenne ricettive, paraboliche e simili ad uso privato, singolo o condominiale debbono essere poste sulle coperture degli edifici. Ogni impianto deve garantire la totale mancanza di interferenza in materia di microonde ed emissioni elettromagnetiche.

Per edifici plurifamiliari è ammesso - sia per le antenne che per le paraboliche - un solo impianto centralizzato, fatta eccezione per le abitazioni a schiera.

Le paraboliche devono essere installate con una dimensione massima di cm 80 di diametro e, sia per la parte concava che per quella convessa, devono essere dipinte in colori similari a quelli delle

coperture sulle quali sono inserite; gli impianti installati nelle zone classificate A ai sensi del D.M. 1444/1968 non devono essere visibili dalle strade pubbliche.

Art. 101

Ripetitori e impianti radio-ricetrasmittenti

Si applicano le disposizioni contenute nell'apposito regolamento approvato con deliberazione del Consiglio Comunale 26/2008..

Art. 102

Elementi sporgenti dalle facciate che aggettano sul suolo pubblico o ad uso pubblico (compresi i condizionatori d'aria)

Condizionatori d'aria:

Gli impianti di condizionamento fissi da porre all'aperto devono rispettare le seguenti condizioni:

- a) dovranno essere prioritariamente posti sulla copertura degli edifici o lungo facciate interne o secondarie;
- b) laddove sia inevitabile l'installazione su facciate lungo strada o principali, l'impianto dovrà essere dipinto in colori uguali a quelli delle facciate medesime; inoltre nelle zone classificate "A" secondo il D.M. 1444/1968 si applica quanto previsto dal *piano particolareggiato del centro storico*;
- c) le emissioni rumorose provenienti da tali apparecchiature debbono rispettare i valori di accettabilità, presso i ricettori esposti, prescritti dalla vigente normativa; le canalette della raccolta di acque di condensa devono essere opportunamente raccordate ai canali di gronda o alla rete fognaria.

Art. 103

Tende

Quando non costituiscano intralcio al traffico o non impediscano a terzi la visuale sono consentite, previa autorizzazione, le apposizioni di tende aggettanti su suolo pubblico, sempre che questo sia dotato di idoneo marciapiede o risulti di esclusivo uso pedonale.

Del rispetto delle prescrizioni di cui al paragrafo precedente viene dato atto nella autorizzazione alla occupazione di suolo pubblico.

Il titolo autorizzativo ad apporre tende può essere revocato quando queste non siano mantenute in buono stato conservativo.

Art. 104

Pergolati e arredi da giardino

Sono definiti tali (intendendosi come giardini anche terrazzi, lastrici, etc.), e come tali non computabili ai fini della superficie coperta e delle distanze dai confini e dai fabbricati, i seguenti manufatti:

- a) ***Piccole serre:*** nel numero massimo di una per unità immobiliare o condominio, con struttura metallica o in legno, chiuse con legno, metacrilato o plexiglas, appoggiate al suolo e prive di pavimentazione, con superficie massima di mq 10,00 ed altezza massima non superiore a m 2,00 destinate al ricovero di piante da giardino;
- b) ***barbecue o piccoli forni:*** anche in muratura, purché di superficie complessiva, compresi gli accessori (piani di appoggio, contenitori per legna, ecc.) non superiore a mq 5,00 ed altezza massima, escluso il comignolo, non superiore a ml 2,50 nel numero massimo di uno per abitazione di pertinenza.

- c) ***Struttura pertinenziale (pergolato)***: composta di elementi verticali e di sovrastanti elementi orizzontali, in legno o metallo, atta a consentire il sostegno di verde rampicante.

Per i manufatti di cui sopra è prevista la distanza minima di ml 3.00 dal confine di proprietà, salvo minori distanze dai confini già previste dai fabbricati esistenti o eventuale accordo sottoscritto con il vicino. La loro realizzazione è ammessa come opera di manutenzione ordinaria. Al di fuori dei parametri prescritti costituiscono nuove costruzioni a tutti gli effetti.

Art. 105

Indicazioni toponomastiche e numeri civici

(Valgono le disposizioni del regolamento comunale per la toponomastica)

Agli ingressi di strade o piazze, sia pubbliche che private, dovrà essere affissa una targa sulla quale ne sia indicato il nome.

Ad ogni porta di ingresso sulla pubblica via, sia di locali di abitazione sia di vani adibiti ad altro uso dovrà essere infissa una targhetta con il numero civico, del tipo scelto dall'Amministrazione Comunale.

La spesa relativa alla fornitura ed apposizione dei numeri civici potrà essere posta a carico dei proprietari dei fabbricati, secondo le procedure previste dalla legge.

Solo eccezionalmente potrà essere concessa l'autorizzazione, a spese del richiedente, ad apporre indicatori di numero civico di tipo diverso da quello comune.

In caso di demolizione di immobili o di chiusura di porte, il proprietario è tenuto a darne immediata comunicazione all'Amministrazione Comunale, indicando i numeri soppressi.

Per le nuove costruzioni, il numero civico va assegnato previa apposita istanza degli interessati. Tali numerazioni dovranno essere collocate sui muri esterni dei fabbricati privati o sulle recinzioni private.

Art. 106

Cartelli, insegne e mezzi pubblicitari, frecce indicatrici

L'installazione di insegne, frecce indicatrici, cartelli pubblicitari e tende deve avvenire previa presentazione di richiesta di autorizzazione al Comune, secondo le prescrizioni di seguito riportate:

1. in aree a regime normale

- a) è consentita l'installazione di una insegna per ogni entrata o fronte stradale di ogni esercizio. Le dimensioni delle insegne non possono superare, per lunghezza, il fronte strada dell'esercizio stesso e comunque possono essere consentite fino ad un massimo di ml 10,00 e per un'altezza di ml 0,80. La dicitura non può contenere termini o simboli che possano creare confusione interpretativa con la segnaletica stradale (*stop, alt, attenzione, etc.*);
- b) le *frecce indicatrici* debbono avere la tipologia stabilita dalla circolare ministeriale n. 400 del 09/02/1979 e s.m.i.
La collocazione potrà avvenire solo nei punti e sui pali che verranno collocati dal Comune e verrà consentita, in ordine cronologico, fino al numero massimo contenibile dai pali che verranno collocati nei singoli punti.
- c) Le *tende parasole* di esercizi commerciali dovranno essere corrispondenti al piano del colore o di colore complementare a quello della facciata su cui si inseriscono.

2. nella zona "A"

- a) devono essere disposte in modo da non alterare lo spartito architettonico e la sagoma originaria degli edifici, non sovrapporsi ad elementi decorativi e non coprire o alterare le visuali e le vedute prospettiche delle strade e delle piazze;
- b) nella *zona A1* devono uniformarsi a quanto previsto dal *Piano Particolareggiato* a tal proposito;
- c) nella *zona A2* valgono le seguenti prescrizioni:
 - I. sulle facciate degli edifici della *zona "A"* e sulle facciate degli edifici di pregio sono vietate le insegne pubblicitarie realizzate con cassonetti in plastica luminosi e non, tabelloni pubblicitari di qualsiasi natura e materiale o insegne che per dimensione o colori o disegno possano recare pregiudizio al decoro dell'edificio o non ne consentano la fruibilità visiva o possano limitare la visuale o gli sfondi architettonici o paesaggistici, ad eccezione di quelli realizzati dal Comune per l'indicazione di località, monumenti, ed altre indicazioni similari di interesse pubblico;
 - II. le insegne pubblicitarie, in aree assoggettate a vincolo, devono essere uniformate alla massima semplicità e realizzate con lettere distinte le une dalle altre, senza nessun pannello di fondo o, se esistente, dipinto dello stesso colore della parete su cui poggia. L'illuminazione dell'insegna non potrà prevedere pannelli luminosi ma è consentita l'illuminazione di ogni singola lettera con tubo al neon, ed illuminazione diretta o indiretta.
 - III. Le targhe indicanti uffici pubblici, studi professionali, o altre attività, dovranno essere realizzate nei seguenti materiali:
 - ottone su base lignea;
 - pietra naturale;
 - plexiglass o materiale analogo.

Le tende parasole di esercizi commerciali dovranno essere corrispondenti al piano del colore o di colore complementare a quello della facciata su cui si inseriscono.

Fermo rimanendo quanto previsto dalla normativa vigente in materia, dovranno essere compatibili con il contesto circostante, non sovrapposte ad altri tipi di indicazioni, non creare disturbo visivo o pericolo per la circolazione stradale ed essere installate in modo tale da non arrecare pericolo per l'incolumità delle persone o delle cose rimanendo responsabili i titolari degli esercizi delle attività ad esse corrispondenti.

Art. 107

Apposizione e conservazione di lapidi commemorative, stemmi ed altro

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, quando ciò sia consentito dalla legge, apporre lapidi o targhe commemorative sui prospetti stradali degli edifici.

Qualora, demolendosi l'immobile, vi si trovino affisse lapidi, stemmi e simili cose di pubblico interesse, incombe al proprietario l'obbligo della loro conservazione per la successiva consegna al Comune, salvo che non sia disposta la ricollocazione sul fabbricato che sia ricostruito in sito e salvo gli eventuali diritti di proprietà.

Art. 108

Recinzioni

Qualora la recinzione sia composta da rete a maglie installata su un muro di base, il muro non potrà avere l'altezza superiore a cm 100.

Art. 109

Disposizioni in materia di reti tecnologiche nei centri storici

Nell'ambito della zona "A" (Centro Storico) del vigente Piano Regolatore Generale, sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dalle N.T.A. del Piano Particolareggiato vigente.

Le colonne montanti per l'allacciamento alle reti di distribuzione di pubblici servizi dovranno, comunque - in conformità alle specifiche normative di settore - essere disposte all'interno degli edifici stessi o in traccia per non deturpare le facciate.

VIOLAZIONI E ILLECITI

TITOLO XIX SANZIONI E OBBLIGHI

Art. 110

Sanzioni

Per le violazioni delle disposizioni del presente regolamento, salvo le pene speciali che fossero stabilite da altre leggi e regolamenti, si provvederà con l'osservanza delle norme stabilite dalle leggi vigenti in materia edilizia e urbanistica.

Se la violazione si riferisce ad occupazione di suolo o spazio pubblico, ovvero ad esecuzione dei lavori vietati o eseguiti in assenza di presentazione della DIA o per i quali sarebbe occorso il rilascio del Permesso di Costruire, l'intimazione del Sindaco comporta l'obbligo per il contravventore di cessare immediatamente dall'occupazione, di desistere da atti vietati demolendo i lavori e rimuovendo gli oggetti e i materiali, nonché di provvedere all'immediato ripristino dello *statu quo ante*, restando responsabile pienamente dei danni non eliminabili.

Se la violazione consiste nella mancata esecuzione dei lavori o nel mancato adempimento di atti obbligatori, l'intimazione del Sindaco comporta l'obbligo dell'esecuzione per il contravventore.

In ogni caso di inadempienza il Sindaco può disporre la decadenza delle autorizzazioni e la sospensione dei servizi prestati dal Comune al contravventore, e può inoltre deferire i tecnici eventualmente responsabili ai rispettivi Consigli degli ordini professionali.

Specificamente, salvo che il fatto costituisca più grave reato e ferme le sanzioni di tipo amministrativo si applica quanto previsto agli artt. 44 (*sanzioni penali*), 45 (*norme relative all'azione penale*), 46 (*nullità degli atti giuridici relativi ad edifici costruiti abusivamente*), 47 (*sanzioni a carico dei notai*) e 48 (*aziende erogatrici di pubblici servizi*), del DPR 380/2001.

Per la violazione dell'osservanza delle disposizioni relative all'edificazione in zona sismica, gli Ufficiali della Polizia Giudiziaria, i tecnici dell'U.O.T. comunale ed in generale tutti gli agenti giurati a servizio dello Stato sono tenuti alla sorveglianza e denuncia secondo le disposizioni di cui agli artt. 97 e 98 del DPR 380/2001.

Quando venga impartito ordine di demolizione e da parte del condannato non si ottemperi all'ordine espresso in forma irrevocabile o con decreto attuativo, il competente Ufficio Regionale provvederà, anche con l'assistenza dell'autorità di forza pubblica, a spese del condannato.

DISPOSIZIONI FINALI

TITOLO XX

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 111

Entrata in vigore del Regolamento Edilizio

Il presente Regolamento, esaurito il procedimento di cui all'art. 71 della legge regionale n. 38/1999 e divenuta esecutiva la deliberazione consiliare di approvazione definitiva, entrerà in vigore, il primo giorno del mese successivo a quello della sua pubblicazione per 15 giorni consecutivi all'Albo Pretorio Comunale.

Art. 112

Norme abrogate

Al momento di entrata in vigore del presente regolamento viene abrogato quello precedente e le norme regolamentari con esso contrastanti.

Art. 113

Disposizioni transitorie

Le norme contenute nel presente regolamento trovano applicazione nei confronti degli interventi edilizi la cui istanza sia stata presentata dopo la deliberazione di adozione. I titoli abilitativi rilasciati prima dell'entrata in vigore del presente regolamento mantengono validità ed efficacia anche se contrastanti con esso.

Art. 114

Norma di rinvio

Per quanto non previsto dal presente regolamento si applicheranno le disposizioni contenute nel codice civile e in tutte le altre disposizioni della normativa vigente in materia.

NORMATIVA DI RIFERIMENTO

Di seguito si riporta un elenco delle più recenti e/o significative disposizioni legislative di settore in materia di edilizia ed urbanistica, citate nella stesura del presente Regolamento Edilizio Comunale:

- 1) Requisiti di sicurezza degli impianti all'interno degli edifici:
Decreto del Ministero dello sviluppo economico 22 gennaio 2008, n. 37 - Riordino delle disposizioni in materia di attività di installazione degli impianti all'interno degli edifici.
Regolamento concernente l'attuazione dell'art. 11- quaterdecies, comma 13, lettera a), della Legge n. 248 del 02/12/2005.
(pubblicato nella G.U. n° 61 del 12/03/2008 - in vigore dal 27/03/2008).
- 2) Legge 09/01/1991 n. 10 - Norme per l'attuazione del Piano energetico nazionale in materia di uso razionale dell'energia, di risparmio energetico, e di sviluppo delle fonti rinnovabili di energia.
(pubblicata nella G.U. del 16/01/1991 – Suppl. Ord. n. 13).
- 3) Decreto Legislativo 29 dicembre 2006, n. 311 - Disposizioni correttive ed integrative al decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, recante attuazione della direttiva 2002/91/CE, relativa al rendimento energetico nell'edilizia.
(pubblicato nella *Gazzetta Ufficiale* n. 26 del 01/02/2007 - Supplemento ordinario n. 26/L).
- 4) Legge Regionale 27/05/2008 n. 6 - Disposizioni regionali in materia di architettura sostenibile e di bioedilizia.
(pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lazio del 07/06/2008 n. 21).
- 5) Legge 02/02/1974 n. 64 - Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche (pubblicata nella G.U. del 21/03/1974, n. 76) - Titolo IV, Parte II, Capo IV del D.P.R. 06/06/2001 n. 380: Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.
(pubblicato nella G.U. del 20/10/2001 n. 245, Suppl. Ord. n. 239 - Rettifica G.U. del 25/02/2002 n. 47).
- 6) Legge 9 gennaio 1989, n. 13 - Disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati (Pubblicata nella G. U. 26/01/1989, n. 21) - Titolo IV, Parte II, Capo III del D.P.R. 06/06/2001 n. 380: Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia.
(pubblicato nella G.U. del 20/10/2001 n. 245, Suppl. Ord. n. 239 - Rettifica G.U. del 25/02/2002 n. 47).
- 7) D.P.C.M. 05/12/1997 - Determinazione dei requisiti acustici passivi degli edifici (pubblicato nella G.U. del 22/12/1997 n. 297) in attuazione della Legge 26/10/1995 n. 447: Legge quadro sull'inquinamento acustico (pubblicata nella G.U. 30/10/1995, suppl. ord.).
- 8) Regolamento Regionale n.8 del 18.4.2005 - Regolamento regionale per la riduzione e prevenzione dell'inquinamento luminoso, attuativo della L.R. del 13/04/2000 n. 23. (Pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio del 30.4.2005 n. 12, Supplemento Ordinario n.4).
- 9) Legge Regionale 31/03/2005 n. 14 - Prevenzione e salvaguardia dal rischio gas radon.
(pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio del 09/04/2005 n. 10).

- 10) D. Lgs. 09/04/2008 n. 81 - *Testo unico in materia di tutela della salute e di sicurezza nei luoghi di lavoro.*
(pubblicato nella G.U. del 30/04/2008 n. 101, suppl. ord. n. 108).
- 11) Legge Regionale 11/08/2008 n. 15 – *Vigilanza sull’attività urbanistico-edilizia.*
(pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio del 21/08/2008 n. 31).
- 12) Legge Regionale 22/12/1999 n. 38 e s.m.i. – *Norme sul governo del territorio.*
(pubblicata nel Bollettino Ufficiale della Regione Lazio del 30/12/1999 n. 36, suppl. ord. n. 7).
- 13) D. Lgs. 03/04/2006 n. 152 e s.m.i. – *Norme in materia ambientale.*
(pubblicato nella G.U. del 14/04/2006 n. 88, suppl. ord. n. 96).
- 14) Legge n. 73/2010 (di conversione del DL 40/2010), art. 5 – *Disciplina dell’attività edilizia libera* (ex art. 6(L), DPR 380/2001)
(pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale del 25/05/2010 n. 120).

Ogni altra legge, anche successivamente emanata, purché abbia attinenza con l’oggetto del Regolamento Edilizio Comunale.

APPENDICE

Modulistica Unificata approvata unitamente al Regolamento Edilizio Comunale

1. Denuncia inizio attività (allegato A)
2. Relazione asseverata D.I.A. (allegato B)
3. Domanda di permesso di costruire (allegato C)
4. Comunicazione di inizio lavori (allegato D)
5. Domanda di proroga (allegato E)
6. Comunicazione di fine lavori (allegato F)
7. Domanda rilascio agibilità (allegato G)
8. Prospetto limiti attività edificatoria (allegato H)
9. Documentazione allegata alla richiesta di permesso di costruire o alla D.I.A. (allegato I)
10. Conformità igienico sanitaria (allegato L)
11. Dichiarazione progetto impianti (allegato M)
12. Autocertificazione (allegato N)