



CITTÀ DI  
ASSISI

---

SERAPHICA CIVITAS

**REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**  
**( Testo Coordinato )**

# INDICE

## DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1.....	7
CONTENUTO DEL REGOLAMENTO.....	7
Art. 2.....	7
DIVIETO DI INTRAPRENDERE LAVORI IN ASSENZA DI TITOLO ABILITATIVO .....	7
Art. 3.....	7
TIPOLOGIE DI INTERVENTI.....	7
Art. 4.....	8
OPERE PUBBLICHE .....	8
Art. 5.....	8
PIANI ATTUATIVI.....	8
<b>TITOLO I.....</b>	<b>9</b>
<b>TITOLI ABILITATIVI.....</b>	<b>9</b>
CAPO I.....	9
PERMESSO DI COSTRUIRE, DENUNCIA INIZIO ATTIVITA' .....	9
E ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA.....	9
Art. 6.....	9
INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE.....	9
Art. 7.....	9
INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE ABBREVIATO.....	9
Art. 8.....	9
PERMESSI DI COSTRUIRE IN DEROGA.....	9
Art. 9.....	10
INTERVENTI SOGGETTI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (D.I.A.).....	10
Art. 10.....	10
PRESCRIZIONI IN MATERIA ENERGETICA.....	10
Art. 11.....	10
ATTIVITA' <i>SENZA TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO</i> .....	10
Art. 12.....	11
INTERVENTI ED ATTIVITA' URGENTI.....	11
Art. 13.....	11
DIRITTI DEI TERZI.....	11
CAPO II.....	12
AUTORIZZAZIONI DI COMPETENZA DELL'ENTE.....	12
Art. 14.....	12
AUTORIZZAZIONE PER INTERVENTI IN ZONA SOTTOPOSTA A .....	12
VINCOLO AMBIENTALE .....	12
CAPO III.....	13
AUTORIZZAZIONI DI ENTI DIVERSI DAL COMUNE .....	13
Art. 15.....	13
INTERVENTI SU IMMOBILI VINCOLATI AI SENSI DEL D.Lg.vo n. 42 /04, PARTE II.....	13
Art. 16.....	13
AUTORIZZAZIONE PREVENZIONE INCENDI.....	13
Art. 17.....	13
INTERVENTI SU IMMOBILI SOGGETTI A VINCOLO IDROGEOLOGICO.....	13
Art. 18.....	13
INTERVENTI DI ALLACCIO O ACCESSO SU STRADE PUBBLICHE.....	13
Art. 19.....	13
INTERVENTI RICADENTI ALL'INTERNO DELLE FASCE DI RISPETTO DELLE STRADE E DELLE FERROVIE.....	13
CAPO IV .....	14
MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE.....	14
Art. 20.....	14
SOGGETTI LEGITTIMATI ALLA PRESENTAZIONE DEI TITOLI ABILITATIVI.....	14
Art. 21.....	14
PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE O DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'(D.I.A.).....	14
Art. 22.....	14
DOCUMENTAZIONE NECESSARIA DA ALLEGARE ALLE ISTANZE VOLTE AD OTTENERE IL TITOLO ABILITATIVO.....	14

Art. 23.....	18
FIRMA DEGLI ATTI TECNICI.....	18
CAPO V.....	19
PROCEDIMENTI.....	19
Art. 24.....	19
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA.....	19
Art. 25.....	19
INTERVENTO DIRETTO.....	19
Art. 26.....	19
PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.....	19
Art. 27.....	19
DICHIARAZIONE DI INIZIO ATTIVITA'.....	19
Art. 28.....	19
PARERI PREVENTIVI.....	19
Art. 29.....	19
DECADENZA E ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.....	19
Art. 30.....	20
VARIANTI IN CORSO D'OPERA AL PERMESSO DI COSTRUIRE O ALLA D.I.A.....	20
Art. 31.....	20
ACCERTAMENTO DI CONFORMITA'.....	20
Art. 32.....	20
VOLTURAZIONE.....	20
Art. 33.....	20
PUBBLICAZIONE DEI TITOLI ABILITATIVI.....	20
Art. 34.....	21
ACCESSO AGLI ATTI.....	21
Art. 35.....	21
CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE.....	21
CAPO VI.....	22
COMMISSIONE COMUNALE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO.....	22
Art. 36.....	22
COSTITUZIONE E COMPOSIZIONE.....	22
Art. 37.....	22
COMPETENZE.....	22
Art. 38.....	23
FUNZIONAMENTO.....	23
Art. 39.....	24
COMPENSI.....	24
Art. 40.....	24
RILEVANZA DELLE CARATTERISTICHE ESTETICHE DEGLI EDIFICI – INSERIMENTO NELL'AMBIENTE.....	24
<b>TITOLO II.....</b>	<b>24</b>
<b>ESECUZIONE LAVORI.....</b>	<b>25</b>
Art. 41.....	25
INIZIO LAVORI, <i>FINE LAVORI</i> E ADEMPIMENTI RELATIVI.....	25
Art. 42.....	25
CANTIERE DEI LAVORI.....	25
Art. 43.....	26
RESPONSABILITA' NELLA ESECUZIONE DEI LAVORI.....	26
Art. 44.....	26
CONDUZIONE ED INTERRUZIONE DEI LAVORI.....	26
Art. 45.....	26
PONTI E SCALE DI SERVIZIO.....	26
Art. 46.....	27
OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO.....	27
Art. 47.....	27
DEPOSITO DEL TITOLO ABILITATIVO SUL LUOGO DEI LAVORI.....	27
Art. 48.....	27
VIGILANZA URBANISTICA ED EDILIZIA.....	27
<b>TITOLO III.....</b>	<b>29</b>
<b>AGIBILITA'.....</b>	<b>29</b>
Art. 49.....	29

CERTIFICATO DI AGIBILITÀ .....	29
Art. 50.....	29
SANZIONI .....	29
Art. 51.....	30
ISPEZIONI .....	30
<b>TITOLO IV.....</b>	<b>31</b>
<b>INDICI E PARAMETRI EDILIZI.....</b>	<b>31</b>
Art. 52.....	31
ALTEZZE DEI FABBRICATI, DELLE FACCIATE E ALTEZZA UTILE INTERNA .....	31
Art. 53.....	31
SUPERFICI: NOZIONI E INDICI.....	31
Art. 54.....	32
CALCOLO DEI VOLUMI.....	32
Art. 55.....	32
DISTANZE TRA EDIFICI.....	32
Art. 56.....	32
DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DALLE STRADE .....	32
A - DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DALLE STRADE EXTRAURBANE FUORI DAI PERIMETRI DEI CENTRI ABITATI E DAGLI INSEDIAMENTI PREVISTI DAL P.R.G. ....	32
B - DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DALLE STRADE NEI CENTRI ABITATI.....	32
Art. 57.....	33
DISTANZE DEI FABBRICATI DAI CONFINI .....	33
Art. 58.....	33
AREE DI PERTINENZA .....	33
Art. 59.....	33
INDICI E PARAMETRI EDILIZI DEGLI IMPIANTI DI DISTRIBUTORI DI CARBURANTI.....	33
<b>TITOLO V .....</b>	<b>35</b>
<b>NORME IGIENICHE.....</b>	<b>35</b>
Art. 60.....	35
DEFUSSO DELLE ACQUE METEORICHE .....	35
Art. 61.....	35
SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE .....	35
Art. 62.....	35
IMPIANTI DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI INDUSTRIALI .....	35
Art. 63.....	36
POZZI, VASCHE E CISTERNE PER ACQUA POTABILE.....	36
Art. 64.....	36
APPROVVIGIONAMENTO IDRICO .....	36
Art. 65.....	36
EDIFICI ED UNITA' IMMOBILIARI DICHIARATI ANTIGIENICI.....	36
<b>TITOLO VI.....</b>	<b>37</b>
<b>PRESCRIZIONI EDILIZIE .....</b>	<b>37</b>
Art. 66.....	37
CHIOSTRINE E POZZI DI LUCE .....	37
Art. 67.....	37
LOCALI AD USO RESIDENZIALE.....	37
Art. 68.....	38
LOCALI NON ADIBITI AD USO RESIDENZIALE .....	38
Art. 69.....	38
LOCALI IGIENICI, CUCINE E DISIMPEGNI .....	38
Art. 69 bis .....	39
SOPPALCHI .....	39
Art. 70.....	40
SCALE E ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	40
Art. 71.....	40
PARAPETTI, RINGHIERE, ED APERTURE FINESTRATE.....	40
Art. 72.....	40
SPORGENZE SULLE VIE, PIAZZE ED AREE PUBBLICHE.....	40
Art. 73.....	41
APERTURA DI RIBALTE NEI LUOGHI DI PUBBLICO PASSAGGIO .....	41
Art. 74.....	41
IMMISSIONE SU SPAZI PUBBLICI .....	41

Art. 75.....	41
INDICAZIONE DELLA TOPONOMASTICA STRADALE E .....	41
NUMERAZIONE CIVICA .....	41
Art. 76.....	41
SERVITU' PUBBLICHE TEMPORANEE .....	41
Art. 77 .....	41
FOCOLAI, FORNI E CAMINI, CONDOTTI DI CALORE E CANNE FUMARIE.....	41
Art. 78.....	42
RICOSTRUZIONE DI EDIFICI DISTRUTTI PER CAUSE DI FORZA MAGGIORE .....	42
<b>TITOLO VII.....</b>	<b>42</b>
<b>ZONE DI RISPETTO E RECINZIONI.....</b>	<b>43</b>
Art. 79.....	43
ZONE DI RISPETTO CIMITERIALI.....	43
Art. 80.....	43
FASCE DI RISPETTO STRADALI E FERROVIARIE.....	43
Art. 81.....	43
RECINZIONI IN ZONE AGRICOLE.....	43
Art. 82.....	43
RECINZIONI IN AMBITI URBANI.....	43
Art. 83.....	44
RECINZIONI, SISTEMAZIONE E MANUTENZIONE DELLE AREE FABBRICABILI INEDIFICATE .....	44
<b>TITOLO VIII.....</b>	<b>45</b>
<b>MANUFATTI SU AREE PUBBLICHE: .....</b>	<b>45</b>
<b>CHIOSCHI ED EDICOLE.....</b>	<b>45</b>
Art. 84.....	45
REALIZZAZIONE DI CHIOSCHI ED EDICOLE.....	45
Art. 85.....	45
TENSOSTRUTTURE, CHIOSCHI ED EDICOLE TEMPORANEI.....	45
<b>TITOLO IX.....</b>	<b>46</b>
<b>NORME SUL DECORO .....</b>	<b>46</b>
Art. 86.....	46
TUTELA PAESAGGISTICA.....	46
Art. 87.....	46
COLORE DEGLI EDIFICI.....	46
Art. 88.....	46
MURI DI PROSPETTO .....	46
Art. 89.....	46
MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI .....	46
Art. 90.....	46
DISCIPLINA DELLE AREE SCOPERTE .....	46
Art. 91.....	47
INTERVENTI DELL'AMMINISTRAZIONE.....	47
Art. 92.....	47
IMPIANTI TECNOLOGICI E CANALIZZAZIONI.....	47
Art. 93.....	48
ANTENNE E PARABOLE TELEVISIVE .....	48
Art. 94.....	49
PUBBLICITÀ, SEGNALETICA DI ESERCIZIO E TARGHE PROFESSIONALI .....	49
Art. 95.....	50
FORME AMMESSE PER PUBBLICHE AFFISSIONI.....	50
<b>TITOLO X .....</b>	<b>51</b>
<b>COSTRUZIONI RURALI.....</b>	<b>51</b>
Art. 96.....	51
NORME EDILIZIE PER LE COSTRUZIONI RURALI.....	51
Art. 97.....	51
ANNESI AGRICOLI PER IL RICOVERO DI ANIMALI.....	51
Art. 98.....	52
ANNESI AGRICOLI DESTINATI ALL'ATTIVITA' DI ALLEVAMENTO DI ANIMALI .....	52
Art. 99.....	52
CONCIMAIE.....	52
<b>TITOLO X I.....</b>	<b>53</b>

<b>DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI .....</b>	<b>53</b>
Art. 100.....	53
DISPOSIZIONI TRANSITORIE .....	53
Art. 100 bis .....	53
SANZIONI .....	53
Art. 101 .....	53
DISPOSIZIONI FINALI .....	53

## **DISPOSIZIONI GENERALI**

### **Art. 1**

#### **CONTENUTO DEL REGOLAMENTO**

1. Il presente regolamento, unitamente alle norme tecniche di attuazione del PRG, disciplina, nell'ambito del territorio comunale, l'esecuzione di interventi edilizi ed urbanistici, nonché ogni attività incidente sull'assetto urbano e territoriale, nel rispetto della normativa statale e regionale vigente ed in attuazione della pianificazione urbanistica generale.
2. Il presente regolamento recepisce le disposizioni dettate dal Regolamento Regionale 3 novembre 2008 n.9 pubblicato nel BUR n. 50 del 12 novembre 2008, ivi comprese le norme di cui all'art. 27 comma 3 del medesimo regolamento.

### **Art. 2**

#### ***DIVIETO DI INTRAPRENDERE LAVORI IN ASSENZA DI TITOLO ABILITATIVO***

Nessun lavoro può essere intrapreso in mancanza del prescritto titolo abilitativo, tranne le ipotesi previste dall'art. 8, ovvero nel caso di esecuzione di attività edilizia espressamente definita come libera dalla legge e dal presente regolamento.

### **Art. 3**

#### ***TIPOLOGIE DI INTERVENTI***

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, e ristrutturazione urbanistica sono quelli definiti dall'art. 3 lettere a), b), c), d), e), f) della L.R.n.1/04 e sue successive modifiche.
2. Le opere relative alla eliminazione delle barriere architettoniche di cui alla [legge 9 gennaio 1989, n. 13](#) e al relativo [D.M. 14 giugno 1989, n. 236](#), comportanti l'esecuzione di lavori sulle parti comuni degli edifici o sulle singole unità immobiliari, sono considerate interventi di manutenzione straordinaria.
3. Le opere finalizzate alla cablatrice degli edifici, di cui alla [legge 31 luglio 1997, n. 249](#), sono considerate interventi di manutenzione ordinaria.
4. Le opere finalizzate al contenimento dell'inquinamento acustico di cui alla [legge 26 ottobre 1995, n. 447](#) e al [decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri del 14 novembre 1997](#), nonché di cui alla Legge Regionale 6 giugno 2002 n. 8 e successivo regolamento attuativo, qualora non comportino l'esecuzione di opere edilizie, sono considerate interventi di manutenzione ordinaria.
5. Le opere finalizzate al risparmio energetico di cui alla [legge 9 gennaio 1991, n. 10](#), al [D.P.R. 26 agosto 1993, n. 412](#), ed al D.L.gs 19 agosto 2005 n. 192 e succ. mod. ed int. qualora non comportino l'esecuzione di opere edilizie, sono considerate interventi di manutenzione ordinaria.
6. Gli interventi di messa a norma degli edifici di cui alla [legge 5 marzo 1990, n. 46](#) e alla [legge 6 dicembre 1971, n. 1083](#), qualora non comportino l'esecuzione di opere edilizie, sono considerati interventi di manutenzione ordinaria.

#### **Art. 4**

##### ***OPERE PUBBLICHE***

- 1 . Le delibere degli organi collegiali comunali di approvazione dei progetti di opere pubbliche costituiscono titolo alla esecuzione delle opere stesse.
- 2 . I progetti di opere pubbliche sono corredati da elaborati tecnici e grafici redatti secondo le normative edilizie, urbanistiche, ambientali e paesaggistiche vigenti.
3. L'accordo di programma, debitamente approvato secondo le vigenti disposizioni di legge, costituisce titolo abilitativo all'esecuzione di opere ivi previste.

#### **Art. 5**

##### ***PIANI ATTUATIVI***

Per i piani attuativi si applicano le vigenti disposizioni di legge, nonché le N.T.A. del Piano Regolatore Generale.



## **TITOLO I**

### **TITOLI ABILITATIVI**

#### **CAPO I**

#### ***PERMESSO DI COSTRUIRE, DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'***

#### ***E ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA***

##### **Art. 6**

##### ***INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE***

Sono soggetti a permesso di costruire, a norma dell'art.13 della legge regionale n.1 del 18/02/04 e successive modificazioni ed integrazioni (da ora L.R. 1/2004), i seguenti interventi:

- a) nuova costruzione;
- b) ristrutturazione urbanistica;
- c) ristrutturazione edilizia, qualora comprenda anche modifiche del volume, della sagoma o dell'area di sedime;
- d) ristrutturazione edilizia, che riguardi immobili compresi nelle zone omogenee A ed E, di cui al D.M. 2 aprile 1968, n.1444;
- e) opere di demolizione, rinterri e scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere;
- f) recinzioni, muri di cinta e cancellate nel caso in cui tali interventi non siano già specificatamente disciplinati da uno strumento attuativo approvato;
- g) Le opere pertinenziali di cui al comma 2 lettera c) dell'art. 21 del Regolamento Regionale 3 novembre 2008, n.9.

##### **Art. 7**

##### ***INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE ABBREVIATO***

Sono soggetti a permesso di costruire abbreviato gli interventi ricadenti nelle zone omogenee B, C, D, e F di cui al D.M. n.1444/1968 e successive modificazioni, con le modalità, i limiti ed il procedimento previsto dall'art.18 della LR. 1/2004.

##### **Art. 8**

##### ***PERMESSI DI COSTRUIRE IN DEROGA***

1. Il permesso di costruire in deroga è consentito con le procedure di cui all'articolo 3 della legge 21 dicembre 1955 n. 1357 per la realizzazione di edifici pubblici e di interesse pubblico come indicati nell'elenco contenuto nella circolare del ministero dei lavori pubblici del 28 ottobre 1967.

2. Non sono comunque derogabili le destinazioni di zona previste dal piano regolatore generale.
3. Il provvedimento di permesso in deroga è rilasciato dal dirigente responsabile della competente struttura, previa delibera del consiglio comunale .

### **Art. 9**

#### ***INTERVENTI SOGGETTI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (D.I.A.)***

1. Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività tutti gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'art.6, come previsto dal comma 1 dell'art.20 della LR. n.1/2004.
2. In ogni caso sono soggetti a D.I.A.:
  - a) Le opere pertinenziali di cui al comma 2 lettera b) dell'art. 21 del Regolamento Regionale 3 novembre 2008, n.9.
  - b) Le serre di cui alla delibera della Giunta regionale emanata con deliberazione n.955 del 07 giugno 2006, fatte salve le disposizioni di cui all'art. 21 comma 2 lettera a) punto 7 del Regolamento Regionale 3 novembre 2008, n.9.
  - c) strutture temporanee finalizzate allo svolgimento di manifestazioni oggetto di autorizzazione amministrativa nei limiti temporali stabiliti dalla medesima autorizzazione e comunque superiori ai 30 giorni consecutivi.
3. E' parimenti soggetta a D.I.A. la revisione degli impianti tecnologici qualora essi siano collocati all'esterno dei fabbricati, e non comporti la realizzazione di nuovi volumi e/o la trasformazione e modifica della sagoma degli edifici.

### **Art. 10**

#### ***PRESCRIZIONI IN MATERIA ENERGETICA***

Per gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione urbanistica ed in quelli di totale ristrutturazione edilizia si applicano le disposizioni dettate in materia energetica dalla Legge Regionale 18 novembre 2008 n. 17 e dal D.Lvo 29 dicembre 2006 n. 311..

Per gli altri adempimenti previsti dalla Legge Regionale 18 novembre 2008 n. 17 si rinvia a specifico regolamento.

### **Art. 11**

#### ***ATTIVITA' SENZA TITOLO ABILITATIVO EDILIZIO***

1. Sono eseguibili senza alcun titolo abilitativo tutti gli interventi previsti dall'art.7 della LR. n.1/2004.
2. In particolare non è richiesto il titolo abilitativo per:
  - a) Le opere pertinenziali di cui al comma 2 lettera a) dell'art. 21 del Regolamento Regionale 3 novembre 2008, n. 9;
  - b) le attività di messa a norma, di revisione e/o sostituzione degli impianti esistenti, fermo restando quanto stabilito dal precedente art. 9 comma 3;

- c) strutture precarie da cantiere edilizio, nei limiti di efficacia del titolo abilitativo all'esecuzione dell'opera cui esse sono finalizzate;
  - d) strutture temporanee finalizzate allo svolgimento di manifestazioni oggetto di autorizzazione amministrativa nei limiti temporali stabiliti dalla medesima autorizzazione e comunque inferiore ai 30 giorni consecutivi;
  - e) il posizionamento di fioriere, pedane e manufatti analoghi preordinati alla delimitazione di aree oggetti di concessione all'occupazione di suolo pubblico di cui all'art. 46 del presente Regolamento, nonché di tavoli ombrelloni ed apparecchi di illuminazione e riscaldamento nel rispetto del piano dell'arredo urbano e delle condizioni dettate dal parere della Commissione Edilizia per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio.
3. Gli interventi di cui al presente articolo sono comunque subordinati al previo rilascio dell'autorizzazione paesaggistica qualora gli stessi siano riconducibili ad ipotesi diverse da quelle previste dall'articolo 149 del D.Lvo 42/2004 e succ. mod. ed integrazioni .

## **Art. 12**

### ***INTERVENTI ED ATTIVITA' URGENTI***

In caso di immediato pericolo, accertato da organi o agenti di ufficio pubblico, possono essere iniziate le sole opere di attività indispensabili ad evitare danni imminenti a persone e cose, senza il possesso del permesso di costruire o in mancanza di denuncia di inizio attività.

Fermo restando l'obbligo di ottenere il titolo abilitativo, il proprietario o l'avente titolo è obbligato a darne immediata comunicazione all'Amministrazione comunale ed a presentare entro i successivi 15 (quindici) giorni dalla predetta comunicazione la relativa domanda di permesso di costruire o d.i.a a norma del presente regolamento e delle leggi vigenti.

In particolare potrà darsi inizio soltanto ai seguenti lavori:

- a) lavori accertati dal competente ufficio comunale come necessari o richiesti dall'autorità giudiziaria o amministrativa, sulla base di urgenti ed imprevedute ragioni di sicurezza o per effetto di calamità naturali;
- b) opere provvisoriale.

Chi inizia i lavori suddetti ne assume la responsabilità circa la conformità delle opere alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti in materia di igiene e sicurezza pubblica.

## **Art. 13**

### ***DIRITTI DEI TERZI***

I titoli abilitativi sono rilasciati fatti salvi ed impregiudicati gli eventuali diritti dei terzi.

**CAPO II**  
**AUTORIZZAZIONI DI COMPETENZA DELL'ENTE**

**Art. 14**

**AUTORIZZAZIONE PER INTERVENTI IN ZONA SOTTOPOSTA A  
VINCOLO AMBIENTALE**

1. Nelle more dell'approvazione dei Piani paesaggistici di cui agli artt. 143 e 156 del D.l.gs. 22/01/2004 n° 42 e del conseguente adeguamento dello strumento urbanistico generale del Comune, si applicano le disposizioni dettate dall'art. 159 dello stesso decreto e quelle dettate dall'art. 22 della L.R. 1/2004, nonché le disposizioni che seguono.
2. Il procedimento volto al rilascio dell'autorizzazione ambientale è distinto dal procedimento finalizzato al rilascio del permesso di costruire ed a quello di denuncia di inizio di attività.
3. Per gli interventi subdelegati ai Comuni, ai sensi dell'art. 37 della L.R. 11/2005, l'istanza per il rilascio dell'autorizzazione può essere presentata al Comune separatamente o congiuntamente a quella relativa al permesso di costruire secondo le modalità stabilite dall'art. 22 della L.R. n.1/2004.
4. L'autorizzazione è acquisita dallo Sportello unico per l'edilizia anche mediante Conferenza di Servizi indetta ai sensi degli art. 14, 14 bis, 14 ter, 14 quater della Legge 7 agosto 1990 n. 241 e successive modifiche ed integrazioni.
5. Qualora non venga indetta la Conferenza di Servizi, l'autorizzazione ambientale:
  - a) è rilasciata dal Comune sulla base di istruttoria e previo parere della Commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio di cui all'art. 4 della legge regionale 1/2004. L'autorizzazione, o il diniego della stessa, devono contenere congrua motivazione sulla compatibilità o meno dell'intervento rispetto ai valori paesistici generali e specifici dei luoghi tutelati.
  - b) deve contenere espresso avvertimento che la stessa, ancorché efficace, è soggetta al potere di annullamento da parte del Ministero per i Beni Culturali ed ambientali, nel termine di 60 giorni, non interrotto da richieste istruttorie, decorrente dalla data di ricevimento dell'atto da parte della locale Soprintendenza.
6. Nel caso di interventi eseguiti in assenza di autorizzazione ambientale, spetta alla amministrazione comunale il rilascio del provvedimento di cui all'art.167 e 181 del D.Lgs. n.42/2004, previo parere della commissione comunale per la qualità architettonica ed il paesaggio di cui all'art. 4 della L.R.n.1/2004, e del parere preventivo e vincolante della locale Soprintendenza.
7. Nei casi in cui l'intervento necessiti della sola autorizzazione ambientale, la relativa richiesta va corredata dalla documentazione prevista per la denuncia di inizio attività.
7. L'autorizzazione ambientale non è richiesta nei casi previsti dall'art.149 del D.Lgs.vo n.42/2004, nonché nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia che non comportino modifiche all'aspetto esteriore dei fabbricati.

**CAPO III**  
**AUTORIZZAZIONI DI ENTI DIVERSI DAL COMUNE**

**Art. 15**

***INTERVENTI SU IMMOBILI VINCOLATI AI SENSI DEL D.Lg.vo n. 42 /04, PARTE II.***

Gli interventi da eseguire su immobili vincolati dichiarati di eminente interesse storico ed artistico, sono subordinati alla preventiva acquisizione dell'autorizzazione della Soprintendenza per i Beni A.A.A. e S. dell'Umbria, di cui agli artt. 21 e 22 del D.Lg.vo n.42/04.

**Art. 16**

***AUTORIZZAZIONE PREVENZIONE INCENDI***

Per tutti gli interventi riguardanti nuove costruzioni e/o modifiche di fabbricati esistenti, le cui opere o destinazioni d'uso costituiscono attività soggette al controllo di prevenzione incendi di cui al D.M. 16.02.1982, è prescritta l'acquisizione "dell'Attestato di Conformità" rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ai sensi del D.P.R. 12. 1.1998 n°37.

**Art. 17**

***INTERVENTI SU IMMOBILI SOGGETTI A VINCOLO IDROGEOLOGICO***

Gli interventi da eseguire in zona soggetta a vincolo per scopi idrogeologici ai sensi del R.D. 30 dic.1923, n. 3267, devono conseguire la preventiva autorizzazione della Autorità ( Comunità Montana) o del Comune a seconda delle rispettive competenze.

**Art. 18**

***INTERVENTI DI ALLACCIO O ACCESSO SU STRADE PUBBLICHE***

Gli interventi relativi all'allaccio ed all'accesso delle strade private alle strade pubbliche di competenza della Amministrazione provinciale o regionale devono conseguire la preventiva autorizzazione di tali Enti.

**Art. 19**

***INTERVENTI RICADENTI ALL'INTERNO DELLE FASCE DI RISPETTO DELLE STRADE  
E DELLE FERROVIE***

Per gli interventi edificatori ricadenti nelle fasce di rispetto delle strade e delle ferrovie, si applicano le disposizioni di cui all'art. 65 della legge regionale 24 marzo 2000, n. 27 e successive modificazioni.

**CAPO IV**  
**MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE DOMANDE**

**Art. 20**

**SOGGETTI LEGITTIMATI ALLA PRESENTAZIONE DEI TITOLI ABILITATIVI**

- Sono legittimati a presentare domanda di permesso di costruire o denuncia di inizio attività:
- il proprietario dell'immobile;
  - il superficiario al di sopra del suolo ;
  - il superficiario al di sotto del suolo;
  - l'enfiteuta, solo nell'ambito e nei limiti del contratto di enfiteusi;
  - l'usufruttuario e il titolare del diritto d'uso e di abitazione, solo per le opere di manutenzione straordinaria urgente, ai sensi dell'art.1577 del codice civile;
  - il locatario, solo per opere di manutenzione straordinaria urgente, ai sensi dell'art. 1577 del codice civile e per opere espressamente previste nel contratto di locazione;
  - i titolari di diritto reale di servitù prediali, coattive o volontarie come elettrodotti, scarichi, acquedotti, gasdotti, ecc. esclusivamente per lavori di manutenzione straordinaria;
  - i titolari di delega regolamentata da apposito atto pubblico.

**Art. 21**

**PRESENTAZIONE DELLA DOMANDA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE O DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'(D.I.A.)**

La domanda di permesso di costruire e/o la denuncia di inizio di attività sono presentate allo Sportello unico per l'edilizia e le attività produttive, dal proprietario dell'immobile o da chiunque ne abbia titolo in base alle leggi in vigore.

Per quanto concerne le modalità di presentazione della domanda di permesso di costruire si farà riferimento alla documentazione disponibile sul sito internet del Comune di Assisi, e dovrà inoltre essere corredata dal verbale di preistruttoria comprendente sia la verifica della completezza documentale sia la verifica di massima dell'ammissibilità urbanistica dell'intervento proposto. La preistruttoria, da effettuarsi previo apposito appuntamento e pagamento dei relativi diritti di segreteria, avverrà in contraddittorio con un tecnico del SUE E AP che ne redarrà il verbale.

Per quanto concerne le modalità di presentazione della Denuncia di Inizio Attività si farà riferimento alla documentazione disponibile sul sito internet del Comune di Assisi, e dovrà inoltre essere corredata dal verbale di preistruttoria che attesti la verifica della completezza documentale e la corrispondenza della tipologia dell'intervento rispetto a quelli ammissibili al regime di DIA.

Nel caso di interventi edilizi da eseguire sulle parti o aree condominiali di un immobile, la richiesta del titolo abilitativo può essere presentata dall'amministratore del condominio, allegando la deliberazione condominiale di consenso alla esecuzione dei lavori oggetto di istanza.

**Art. 22**

**DOCUMENTAZIONE NECESSARIA DA ALLEGARE ALLE ISTANZE VOLTE AD OTTENERE IL TITOLO ABILITATIVO**

**A)** - La documentazione da allegare alla domanda di permesso di costruire di cui all'art. 17, comma 1 e all'art. 18, nonché alla denuncia di inizio attività, per gli interventi di cui alla lettera a) del comma 1 dell'art. 20 della [L.R. n. 1/2004](#) è la seguente:

- 1) Planimetria catastale nel rapporto 1:2000 relativa alla zona interessata dagli interventi, aggiornata dal progettista allo stato dei luoghi per un raggio di almeno 200 ml, e copia del

certificato catastale con identificazione delle particelle oggetto di intervento di data non anteriore a 3 mesi o accompagnato da autocertificazione di aggiornamento;

- 2) stralcio dello strumento urbanistico vigente e/o dello strumento attuativo con l'indicazione degli elementi significativi ed indispensabili per la redazione del progetto (fili fissi, massimo ingombro, distacchi, consistenza planovolumetrica e destinazioni d'uso ammesse); planimetria relativa all'estratto del PRG vigente e adottato;
- 3) planimetria nel rapporto 1:500 contenente l'indicazione:
  - a) degli elementi necessari a determinare l'esatta ubicazione delle opere da realizzare, con l'indicazione dei limiti delle eventuali diverse previsioni del PRG che interessino l'area oggetto di intervento;
  - b) delle distanze delle opere da realizzare rispetto ai confini e/o fabbricati limitrofi;
  - c) delle larghezze stradali e delle principali quote altimetriche sia naturali che di progetto riferite ad un caposaldo certo;
  - d) dell'ubicazione, del numero e delle specie delle alberature esistenti;
  - e) della sistemazione di progetto dell'area scoperta, con le relative opere di arredo urbano da realizzare compresi schemi grafici dei particolari costruttivi in scala 1:200;
  - f) delle alberature da impiantare, con specifico riferimento alle fattispecie previste (di cui al comma 6 dell'art. 61) dalla [L.R. n. 27/2000](#) e dal P.T.C.P.;
  - g) degli spazi o superfici finalizzati al reperimento di eventuali standards di verde e parcheggio con relativi computi analitici (calcolo e verifica superfici reperite);
  - h) delle modalità di accesso e di fattibilità dei collegamenti ai servizi pubblici e tecnologici inclusa l'indicazione del diritto qualora sia previsto l'utilizzo di aree non pubbliche;
- 4) piante dell'edificio/opera in progetto, nel rapporto 1:100, adeguatamente quotate al fine di valutare volumi e superfici, inerenti in caso di edificio, tutti i piani con le relative destinazioni d'uso, sia dei singoli vani che delle unità immobiliari, nonché della copertura. Qualora l'opera sia ubicata in prossimità di strade o nei centri abitati, dove l'edificazione è continua, le planimetrie del piano seminterrato e del piano terreno dovranno indicare l'allineamento stradale, la posizione sia planimetrica che altimetrica, di tutte le opere pedonali, carrabili e di sistemazione esterna. Per ciascun vano o locale oltre alla funzione dovrà essere indicata la superficie netta;
- 5) prospetti dell'edificio/opera in progetto, in rapporto non inferiore a 1:100 riportanti le quote essenziali. Qualora l'opera sia localizzata in maniera continua ad uno o più fabbricati, deve essere riportata l'indicazione dell'esistenza dei fabbricati limitrofi con relativo ingombro e delle eventuali caratteristiche architettoniche particolari;
- 6) due sezioni significative e quotate dell'edificio/opera in progetto, nel rapporto non inferiore a 1:100, di cui, in caso di edificio, almeno una in corrispondenza della scala ed una nel senso parallelo alle pendenze del tetto, comprendenti il profilo del terreno naturale e di quello a sistemazione ultimata estese fino ai punti di intersezione dei profili naturali con quelli di progetto e/o delle aree contermini di proprietà di soggetti terzi;
- 7) disegni relativi alle opere per lo smaltimento dei rifiuti liquidi (bianchi e neri); qualora manchi la fognatura deve essere indicato il progetto dell'impianto di smaltimento conforme alle disposizioni della normativa vigente corredato dei necessari nulla osta degli enti preposti;
- 8) scheda tecnica riassuntiva da cui risultino:

- a) i dati relativi alle prescrizioni o limitazioni poste dal PRG, dal piano attuativo e dai piani di settore con le indicazioni progettuali che dimostrino il rispetto di dette prescrizioni o limitazioni interessanti l'area/edificio oggetto di intervento;
  - b) la superficie del lotto con il computo della parte edificabile;
  - c) calcoli analitici della volumetria e/o della superficie coperta e/o della superficie utile coperta consentite nel lotto;
  - d) la superficie degli spazi destinati a standard urbanistici per parcheggio e verde pubblico e privato con dimostrazione del rispetto dei limiti posti dallo strumento urbanistico generale o attuativo o dalla normativa regionale;
  - e) il numero degli alloggi, la relativa superficie utile abitabile e la superficie non residenziale;
  - f) la superficie destinata ad attività commerciali, direzionali, produttive;
  - g) il numero dei posti letto previsti nelle attività turistico-produttive;
- 9) documentazione fotografica della zona o degli immobili interessati dalle opere nonché degli immobili contermini, che documenti anche le preesistenze vegetazionali, con i punti di presa indicati in apposita planimetria o in quella di cui al punto 3;
- 10) relazione tecnica descrittiva dei criteri seguiti nella progettazione e per l'inserimento nel contesto esistente, della qualità di materiali da rivestimento o di paramento esterno, nonché degli allacci ai servizi (scarico delle acque bianche e nere, approvvigionamento idrico, raccolta e smaltimento rifiuti, gas-metano con eventuali schemi grafici delle reti e dei relativi allacci). La relazione dovrà illustrare, ove necessario le valutazioni effettuate dal progettista affinché il progetto risulti conforme alla normativa comunale o sovraordinata;
- 11) qualora l'intervento interessi lavori da eseguire sull'esistente o varianti in corso d'opera dovranno essere indicati obbligatoriamente i precedenti edilizi;
- 12) relazione geologica ed idraulica;
- 13) piano aziendale redatto da tecnico abilitato nei casi previsti dal CAPO II "Norme per il territorio agricolo" della L.R. 22 febbraio 2005, n.11 e successive modificazioni;
- 14) autocertificazione comprovante il titolo ad eseguire l'intervento o documento comprovante tale titolo;
- 15) documentazione, ove necessaria, relativa al progetto acustico dell'edificio in base alle norme regolamentari di cui all'art. 15 della [L.R. n. 8/2002](#) e successivo regolamento attuativo;
- 16) elaborati grafici o illustrativi relativi alla dimostrazione del rispetto delle normative in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.
- 17) copie delle denunce e/o delle autorizzazioni richieste per i casi di cui al successivo comma. "*Casi Particolari*",rilasciate dalle autorità competenti in base alla vigente normativa.

**B)** Alle Denunce di Inizio Attività, concernenti interventi diversi da quelli previsti dalla lettera a) del comma 1 dell'art. 20 della [L.R. n. 1/2004](#) deve essere allegata la documentazione prevista al precedente punto A che risulti necessaria a rappresentare e documentare in maniera compiuta la tipologia dell'intervento progettato.

#### Casi particolari

A) Per gli interventi di recupero edilizio la relazione di cui al punto A10) deve contenere, in particolare, l'analisi descrittiva degli elementi costruttivi e decorativi che caratterizzano l'edificio e



deve descrivere gli interventi da effettuare con riferimento alla “Disciplina interventi recupero patrimonio edilizio esistente, art. 45, c. 1, lett. b) L.R. n. 1/2004 con il Repertorio dei tipi e elementi ricorrenti nell’edilizia tradizionale” approvata dalla Giunta regionale con Delib.G.R. 19 marzo 2007, n. 420.

In particolare la relazione deve contenere:

1. rilievo dei particolari architettonici e decorativi, in scala 1:20, sostituibile da un'esauriente documentazione fotografica nel caso si tratti di elementi sottoposti solo a restauro;
2. documentazione storica, ove esistente, comprendente planimetrie storiche, rilievi antichi, stampe, documenti, certificati storici catastali, fotografie e quant'altro possa contribuire alla conoscenza dell'edificio;
3. relazione sullo stato di conservazione dell'edificio e sulle tecniche dell'intervento che si intende eseguire, con specifico riferimento ai vari tipi di strutture e di materiali, alle finiture ed alle coloriture.
4. Proposta di classificazione dell'immobile ai sensi dell'art. 4 della Delib.G.R. 19 marzo 2007, n. 420.

B) In caso di progetti di sistemazione, modifica o ampliamento di fabbricati, deve essere allegato un elaborato contenente lo stato attuale dell'immobile, indicante con diversa colorazione le demolizioni e gli scavi e le nuove costruzioni o riporti.

La domanda dovrà inoltre essere corredata:

- a) Nel caso di domanda di permesso di costruire di cui all'art. 17 della L.R. n. 1/2004 interventi di edilizia residenziale: autocertificazione sottoscritta dal progettista circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie ai sensi del comma 1 dell'art. 17 della L.R. n. 1/2004 e scheda tecnica predisposta dall'ARPA al fine di stabilire se necessita acquisire o meno il parere di tale organismo. Nel caso di edilizia non residenziale dovrà essere allegato il versamento dei diritti dovuti alla ASL/ARPA per l'acquisizione del parere;
- b) Nel caso di denuncia di inizio attività o di procedimento edilizio abbreviato per il permesso di costruire: - dichiarazione del progettista di cui al comma 1 degli articoli 18 e 21 della L.R. n. 1/2004 redatta sulla base dei modelli emanati dalla Giunta regionale.
- c) Nel caso di interventi ricadenti nelle aree sottoposte a vincolo ex D.Lgs. n. 42/2004 l'interessato deve allegare all'istanza anche una relazione redatta dal progettista nella quale siano evidenziate le preesistenze e gli elementi oggetto di tutela, nonché l'incidenza su questi dell'intervento progettato, anche in riferimento alla disciplina paesistica vigente (scheda paesaggistica). In tali casi la documentazione di progetto da allegare alla domanda deve essere integrata con altre tre copie.
- d) Nel caso di intervento negli ambiti di cui al comma 2 dell'articolo 4 della L.R. 18 febbraio 2004, n. 1 deve essere allegata la relazione nella quale sono evidenziate le preesistenze e gli elementi oggetto di tutela, nonché l'incidenza su questi dell'intervento progettato (art. 4, comma 6, secondo periodo della L.R. n. 1/2004).
- e) Nei casi in cui si preveda la realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione primaria, anche a scomputo del relativo contributo deve essere allegato apposito schema di atto d'obbligo, da sottoscrivere e registrare prima del rilascio del permesso di costruire, ai sensi dell'art. 17 della L.R. n. 1/2004 o, previa verifica di fattibilità da parte del Comune, prima della denuncia di inizio attività, ai sensi dell'art. 21 L.R. n. 1/2004 o della domanda di permesso di costruire attraverso il procedimento edilizio abbreviato (art. 18 L.R. n. 1/2004). In tali casi deve essere allegato anche il computo metrico estimativo delle opere da eseguire redatto sulla base del prezzario regionale, al fine di consentire al Comune la

verifica di congruità, nonché la documentazione progettuale specifica e l'eventuale assenso degli enti erogatori dei servizi per la compatibilità con le reti esistenti.

- f) Nei casi previsti ai commi 5 e 6 dell'art. 60 ed ai commi 7,8 e 9 dell'art. 61 della [L.R. n. 27/2000](#) dovrà essere allegato il calcolo relativo alla monetizzazione delle aree da destinare a standards urbanistici.
- g) Nei casi di presentazione della domanda di denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 21, comma 1, della [L.R. n. 1/2004](#) o della domanda di permesso di costruire mediante procedimento abbreviato di cui all'art. 18 della stessa legge regionale, deve essere allegata la quantificazione certificata dal progettista, del contributo di costruzione relativo agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione, ove dovuti, oltre alle relative ricevute di pagamento.
- h) Nei casi di determinazione del costo di costruzione secondo il disposto dell'art. 28, comma 2 o dell'art. 25, comma 5, deve essere allegata la documentazione o il computo metrico estimativo secondo quanto previsto dalle specifiche disposizioni comunali.
- i) Nei casi previsti, deve essere allegata la certificazione attestante il riconoscimento del possesso di requisito di impresa agricola, di cui alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 26 della [L.R. n. 1/2004](#) o quella di imprenditore agricolo di cui all'art. 2135 del Codice Civile, in possesso dei requisiti previsti dall'art. 5 del regolamento del Consiglio della Comunità Europea n. 1257 del 17 maggio 1999.
- l) Nei casi previsti dalla normativa tecnica in vigore, in materia di sicurezza degli impianti, deve essere allegata la documentazione progettuale relativa agli impianti ed al contenimento dei consumi energetici ai sensi del D.M. 22.01.2008 n. 37.
- m) Nei casi in cui sia richiesto da parte del Comune anche il rilascio di autorizzazioni o di atti di assenso comunque denominati, ove prescritti, e questi non siano già stati prodotti unitamente alla domanda di permesso o alla DIA, il Comune stesso potrà richiedere ulteriore documentazione integrativa al fine del rilascio dei medesimi;
- n) Nei casi di interventi per destinazioni commerciali diversi dall'esercizio di vicinato, deve essere allegata la documentazione attestante la compatibilità con la [L.R. 3 agosto 1999, n. 24](#), ovvero copia dell'istanza prodotta al competente ufficio per l'ottenimento dell'autorizzazione commerciale.

In luogo di ogni documento che si renda necessario o che non sia possibile acquisire d'ufficio, ove ammissibile, il soggetto avente titolo può sempre presentare autocertificazione, nei casi e con le modalità e limiti previsti dalle disposizioni vigenti in materia.

## **Art. 23**

### ***FIRMA DEGLI ATTI TECNICI***

Gli elaborati tecnici allegati alla domanda di permesso di costruire, nonché le relazioni e gli elaborati tecnici allegati alla denuncia di attività, oltre che i collaudi e qualsiasi altro atto tecnico prodotto presso lo Sportello Unico per l'Edilizia, devono essere firmati da tecnici iscritti nei rispettivi albi professionali secondo le competenze fissate dalle disposizioni di legge vigenti.

## **CAPO V PROCEDIMENTI**

### **Art. 24**

#### ***SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA***

Lo Sportello unico per l'edilizia cura i rapporti tra i cittadini e l'Amministrazione comunale, nonché ove occorra, con le altre Amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso di costruire o di denuncia di inizio di attività.

### **Art. 25**

#### ***INTERVENTO DIRETTO***

1. L'intervento edilizio diretto da realizzarsi mediante titolo abilitativo è consentito nelle zone ove il piano regolatore generale non prescrive la previa formazione dello strumento urbanistico attuativo, ovvero, nelle zone da assoggettare a piano attuativo, allorché le stesse risultino quasi completamente edificate e dotate di sufficienti opere di urbanizzazione, fatte salve deroghe specifiche previste da norme sovraordinate che consentano la realizzazione di opere edilizie in via diretta.
2. Gli interventi in materia di opere di urbanizzazione, comprensive degli allacci, degli arredi urbani e della sistemazione del verde sono effettuati direttamente in conformità e con le modalità di cui al comma 7 dell'art. 26 della legge regionale 22 febbraio 2005 n. 11 e ss.mm. e integr. .

### **Art. 26**

#### ***PROCEDIMENTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE***

Per quanto riguarda il procedimento volto al rilascio del Permesso di costruire si applicano le disposizioni di cui agli artt. 17, 18 e 19 della L.R.n.1/2004 e succ. mod. ed int.

### **Art. 27**

#### ***DICHIARAZIONE DI INIZIO ATTIVITA'***

Per quanto riguarda il procedimento per la presentazione e l'esame della denuncia di inizio di attività, anche onerosa, si applicano le disposizioni di cui all'art.21 della LR. 1/2004 e succ. mod. ed integrazioni.

### **Art. 28**

#### ***PARERI PREVENTIVI***

Per le opere di particolare importanza è consentito presentare domanda, corredata da progetto di massima, al solo scopo di ottenere un giudizio preliminare ed eventuali prescrizioni per la predisposizione del progetto definitivo.

### **Art. 29**

#### ***DECADENZA E ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE***

Il permesso di costruire decade automaticamente qualora:

1. l'inizio dei lavori non avvenga entro il termine indicato nel provvedimento, salvo cause ostative di forza maggiore o provvedimento dell'Autorità;
2. l'ultimazione dei lavori non abbia luogo entro il termine indicato nel provvedimento abilitativo, salvo proroga eventualmente concessa ricorrendo le condizioni di cui all'art.16 della L.R. 1/2004 e sue successive modifiche ed integrazioni;
3. sopravvengano, nel corso dei lavori, nuove previsioni urbanistiche contrastanti con l'opera assentita, salvo che i lavori siano già formalmente iniziati con l'espletamento di tutti gli adempimenti previsti dalle vigenti normative, e vengano completati entro il termine di validità dell'atto abilitativo, non più suscettibile di proroga.

Il permesso di costruire rilasciato in base a documentazione falsa o comunque non veritiera, in quanto incidente sulla legittimità del titolo, è annullato con motivato provvedimento, ferme restando le ulteriori conseguenze di legge.

### **Art. 30**

#### ***VARIANTI IN CORSO D'OPERA AL PERMESSO DI COSTRUIRE O ALLA D.I.A.***

Nessuna variazione può essere apportata al progetto assentito senza il previo rilascio di un nuovo permesso di costruire o nuova denuncia di inizio attività in corso d'opera, e previa acquisizione delle autorizzazioni e/o nulla osta prescritti.

*Sono altresì ammissibili varianti in corso d'opera tramite D.I.A. prima dell'ultimazione dei lavori semprechè non incidano sui parametri urbanistici, volumetria, superfici utili, non alterino la sagoma dell'edificio né le strutture, e non violino le eventuali prescrizioni contenute nei titoli abilitativi.*

I termini di inizio e ultimazione lavori stabiliti dall'atto abilitativo non mutano in caso di varianti progettuali, salvo che si tratti di modifiche comportanti la realizzazione di un organismo edilizio sostanzialmente diverso da quello assentito con riguardo alla volumetria e alla sagoma.

### **Art. 31**

#### ***ACCERTAMENTO DI CONFORMITA'***

Si applicano le disposizioni di cui all'art. 17 della legge regionale 3 novembre 2004 n. 21 e succ. modificazioni.

### **Art. 32**

#### ***VOLTURAZIONE***

Il titolo abilitativo è trasferito a favore di chi dimostri di avere acquisito la disponibilità dell'immobile oggetto dei lavori ed assuma le obbligazioni ancora non soddisfatte connesse al rilascio dell'atto stesso.

### **Art. 33**

#### ***PUBBLICAZIONE DEI TITOLI ABILITATIVI***

Dell'avvenuto rilascio dei permessi di costruire viene data pubblicità dal Dirigente o dal Responsabile della struttura, mediante affissione all'Albo pretorio per la durata di 15 ( quindici) giorni con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione dovrà essere eseguita nonché degli estremi del relativo provvedimento.

La pubblicazione del permesso di costruire con le modalità di cui al precedente comma, costituisce legale conoscenza del relativo provvedimento nei confronti dei soggetti terzi.

#### **Art. 34**

##### ***ACCESSO AGLI ATTI***

A chiunque abbia un interesse giuridico rilevante, è data facoltà di prendere visione/estrarre copia del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività o di qualsiasi altro procedimento edilizio, nonché degli elaborati progettuali e dei relativi documenti allegati ai sensi delle vigenti disposizioni, di cui alla L. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni, del D.P.R. 12/04/2006 n. 184 e dal D.P.R. 445/00 e sue successive modifiche ed integrazioni.

#### **Art. 35**

##### ***CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE***

In materia di contributo di costruzione si applicano le disposizioni di cui al titolo III della L.r. 1/2004 artt.23,24,25,26,27 e 28.

Il Comune provvede al computo degli oneri di urbanizzazione e della quota di contributo afferente il costo di costruzione. Il relativo versamento viene effettuato direttamente alla Tesoreria comunale in base a titolo di incasso rilasciato dal competente ufficio comunale, ovvero mediante versamento in conto corrente postale. La attestazione di versamento deve essere consegnata all'ufficio all'atto del rilascio del permesso di costruire o allegata alla dichiarazione di inizio di attività.

Il contributo di costruzione può essere versato anche ratealmente in corso d'opera senza interessi previa presentazione di apposita istanza con allegata polizza fidejussoria, rilasciata da istituto bancario o assicurativo di primaria importanza per un importo maggiorato del 40 per cento rispetto al contributo dovuto e con validità fino al termine di scadenza dell'efficacia del titolo abilitativo.

In caso di rateizzazione i versamenti dovranno essere effettuati come segue:

##### **A – Oneri di urbanizzazione**

- 25 per cento prima o contestualmente al ritiro del permesso o alla presentazione della DIA;
- 25 per cento entro sei mesi dal rilascio del titolo abilitativo;
- 25 per cento entro dodici mesi dal rilascio del titolo abilitativo;
- 25 per cento entro diciotto mesi dal rilascio del titolo abilitativo.

##### **B - Contributo relativo al costo di costruzione**

- 25 per cento entro un anno dal rilascio del titolo abilitativo;
- 25 per cento entro due anni dal rilascio del titolo abilitativo;
- 50 per cento entro tre anni dal rilascio del titolo abilitativo.

Qualora i lavori vengano completamente ultimati prima della scadenza di una o più rate, il versamento a saldo delle somme residue dovrà essere effettuato entro 60 giorni dalla ultimazione stessa e comunque prima del rilascio dell'agibilità.

Nel caso di ritardato od omesso versamento del contributo di costruzione si applicano le disposizioni di cui all'art. 42 del D.P.R. 380/2001.

**CAPO VI**  
**COMMISSIONE COMUNALE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL**  
**PAESAGGIO**

**Art. 36**

**COSTITUZIONE E COMPOSIZIONE**

La Commissione Comunale per La Qualita' Architettonica e Il Paesaggio è composta come segue:

- a) Sindaco o suo delegato, senza diritto di voto, in qualità di Presidente;
- b) Dirigente o Responsabile preposto al rilascio dei titoli abilitativi degli interventi edilizi o suo legale sostituto;
- c) Due componenti esperti nominati dal Sindaco da individuarsi in base ai rispettivi curricula e da scegliersi ciascuno fra gli appartenenti alle seguenti categorie professionali: agronomi, geologi;
- d) Un esperto in materia di beni storico-artistici ed ambientali quale membro effettivo ed un esperto in materia di beni storico-artistici quale supplente, nominati dal Consiglio Comunale ai fini dell'art. 4 della legge regionale 18 febbraio 2004, n°1 e succ. mod. ed int., scelti nell'elenco degli esperti in beni ambientali ed assetto del territorio formato ai sensi della L.R. 11 agosto 1983, n. 34;
- e) Un componente esperto in composizione e qualità architettonica e del paesaggio nominato dal Sindaco da individuarsi in base al curricula e da scegliersi fra gli appartenenti alle seguenti categorie professionali: architetti, ingegneri;
- f) un rappresentante designato dalle associazioni dei disabili esperto in materia di "superamento delle barriere architettoniche in edilizia privata" nominato dal Sindaco. TOTALE N. 7 MEMBRI

Esercita le funzioni di Segretario della Commissione, senza diritto di voto, un tecnico del settore che svolga attività istruttoria di pratiche da sottoporre all'esame della stessa (o altro dipendente del Settore stesso) designato dal Dirigente o Responsabile.

I membri durano in carica per lo stesso periodo del Consiglio Comunale e comunque sino alla nomina dei nuovi membri da parte del Sindaco o del Consiglio subentrante, salvo dimissioni.

Il membro nominato dal Sindaco o dal Consiglio Comunale, che cessa dall'Ufficio è sostituito dal Sindaco o dal Consiglio Comunale con la stessa procedura di nomina entro trenta giorni dalla data di comunicazione della rinuncia o dimissioni.

I membri eletti sono considerati decaduti qualora risultino assenti per tre sedute consecutive senza giustificato motivo, o qualora assumano qualsiasi carica di natura amministrativa.

La decadenza è segnalata dal Presidente al Sindaco il quale comunica all'interessato e provvede nei termini legislativi alla sua sostituzione.

Per le opere pubbliche può presenziare alla seduta della Commissione Comunale per La Qualita' Architettonica e Il Paesaggio, senza diritto di voto, il Responsabile Unico del Procedimento (RUP).

**Art. 37**

**COMPETENZE**

La Commissione Comunale per la qualità architettonica e il paesaggio è organo di acquisizione di pareri tecnici nei casi espressamente previsti per legge e si esprime limitatamente agli aspetti compositivi e architettonici degli interventi edilizi ed al loro inserimento nel contesto

urbano, rurale, paesaggistico - ambientale, ed esercita funzioni consultive mediante espressione di parere adeguatamente motivato non vincolante relativamente agli interventi che interessano:

a) i siti di interesse naturalistico, le aree di particolare interesse naturalistico ambientale, nonché quelle di interesse geologico e le singolarità geologiche di cui agli articoli 13, 14 e 16 della [legge regionale 24 marzo 2000, n. 27](#);

b) le aree contigue di cui all'articolo 17, comma 3, della [L.R. n. 27/2000](#);

c) i centri storici, gli elementi del paesaggio antico, l'edificato civile di particolare rilievo architettonico e paesistico indicati all'articolo 29 della [L.R. n. 27/2000](#);

d) gli edifici ricadenti nelle zone agricole censiti dai comuni, ai sensi dell'articolo 33 della [legge regionale 22 febbraio 2005, n. 11](#) e successive modificazioni ed integrazioni, quali immobili di interesse storico-architettonico.

La commissione svolge inoltre le funzioni consultive in materia ambientale previste dall'articolo 22 della L.R. 1/2004 ed esprime parere sulla qualità architettonica e sull'inserimento nel paesaggio degli interventi previsti dai piani attuativi.

La Commissione esprime, altresì, i pareri sugli strumenti urbanistici nei casi di cui all'art. 24 comma 9 della L.R. 11/2005.

Qualora il Dirigente o Responsabile preposto al rilascio del titolo abilitativo intenda adottare determinazioni difformi dal parere espresso dalla Commissione deve indicare nel provvedimento i motivi di fatto e di diritto che hanno determinato il mancato recepimento del parere motivato dell'organo consultivo.

## **Art. 38**

### ***FUNZIONAMENTO***

La Commissione Comunale per la qualità architettonica e il paesaggio si riunisce ordinariamente almeno due volte al mese e, in via straordinaria, tutte le volte che il presidente lo ritenga opportuno, anche sulla base della richiesta del responsabile del procedimento.

La Commissione è convocata dal presidente con invito scritto. Per la validità delle riunioni della Commissione Comunale per la qualità architettonica e il paesaggio, è necessaria la presenza *del Presidente o suo delegato e di almeno altri quattro componenti*. Il parere viene validamente espresso con il voto favorevole della maggioranza assoluta dei presenti e, in caso di parità, prevale il voto del dirigente o Responsabile preposto al rilascio dei titoli abilitativi degli interventi edilizi o suo legale sostituto.

Per l'esame e l'espressione del parere sui progetti di intervento in zone sottoposte al vincolo di cui al D.lgs 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del paesaggio.", deve comunque essere presente il membro esperto (effettivo o supplente) in materia di beni ambientali, di cui alla L.R. 11 agosto 1983, n. 34.

Quando la commissione ritenga necessario avvalersi di soggetti di particolare preparazione specifica, il presidente ha la facoltà di invitare alle riunioni della Commissione uno o più esperti senza diritto di voto.

Il soggetto richiedente il titolo abilitativo può chiedere di essere ascoltato personalmente o a mezzo di un incaricato, anche con l'assistenza di propri tecnici.

Per le opere pubbliche può presenziare alla seduta della Commissione il RUP.

I progetti possono essere esaminati dalla Commissione solo dopo che il responsabile del procedimento abbia redatto una dettagliata relazione sulla proposta di intervento in relazione alle norme urbanistico-edilizie ed ambientali vigenti e che attesti che l'intervento proposto è stato riscontrato conforme agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati e rispettoso del presente regolamento precisando inoltre la presenza o l'assenza di vincoli, ed in presenza del parere igienico-sanitario se necessario ai fini del procedimento.

Qualora la Commissione tratti argomenti ai quali sia interessato direttamente o indirettamente uno dei suoi componenti, questi ha l'obbligo di astenersi dall'esame della pratica e dal giudizio relativo. Dell'allontanamento dalla riunione e dei motivi che lo determinano deve essere dato atto nel verbale. I processi verbali delle riunioni sono gestiti informaticamente

mediante apposito programma e redatti in apposito registro e devono contenere la motivazione, i voti riportati favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto su parere dato.

I processi verbali vengono firmati dal presidente e dal segretario. Il segretario riporta nel verbale il parere della commissione per ogni domanda esaminata e appone sul relativo progetto presentato in duplice copia la dicitura “esaminato dalla commissione” completando con la data e la firma del presidente e del Segretario della Commissione.

Il parere della Commissione edilizia ai sensi del D.L.gs 42/2004 e della Legge 8 agosto 1985, n. 431, è dato altresì con le modalità e procedura previste al precedente articolo 14.

### **Art. 39**

#### ***COMPENSI***

Ai membri della commissione comunale per la qualità architettonica e il paesaggio è riconosciuto un gettone di presenza di importo pari a quello fissato per i Consiglieri Comunali.

### **Art. 40**

#### ***RILEVANZA DELLE CARATTERISTICHE ESTETICHE DEGLI EDIFICI – INSERIMENTO NELL’AMBIENTE***

Particolare rilievo verrà dato alle caratteristiche estetiche degli edifici e al loro inserimento nell’ambiente circostante, in relazione alle normative vigenti contenute nella L.R. 1/2004 ed al D.L.gs. 42/04 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”.

Visto il carattere storico architettonico ed artistico della città di Assisi e alla sua conformazione altimetrica, il colore delle coperture degli edifici entro il perimetro del centro storico si dovrà intonare con quelle circostanti, restando quindi vietate espressamente quelle con colorazione rosso mattone.



## **TITOLO II**

### **ESECUZIONE LAVORI**

#### **Art. 41**

##### ***INIZIO LAVORI, FINE LAVORI E ADEMPIMENTI RELATIVI***

1. Il titolare del permesso di costruire o della DIA deve dare comunicazione scritta di inizio lavori allo Sportello unico per l'Edilizia almeno tre giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori stessi, con le modalità prescritte rispettivamente dall'art. 16 comma 3 (permesso di costruire) e dall'art. 21 comma 2 (DIA) della L.R. 1/2004.
2. Nel caso di nuova costruzione il titolare del titolo abilitativo, almeno dieci giorni prima dell'inizio dei lavori deve richiedere allo Sportello Unico che siano fissati sul posto i capisaldi altimetrici e planimetrici cui devono riferirsi le opere stesse. L'Ufficio è tenuto a rispondere alla richiesta entro 10 (dieci) giorni dalla richiesta. Delle operazioni è redatto apposito verbale firmato dal tecnico comunale e dal titolare del titolo abilitativo oltre che dal direttore dei lavori. Una copia del verbale è rilasciata al titolare.
3. In caso di sostituzione del direttore dei lavori e/o dell'impresa esecutrice i lavori devono essere sospesi fino alla data di comunicazione della avvenuta sostituzione, da effettuare con le modalità di cui al comma 1.
4. Il titolare del Permesso di Costruire o D.I.A. deve dare comunicazione scritta della fine dei lavori allo Sportello Unico per l'Edilizia comprensiva dei documenti di cui all'Art.11 e, per i soli lavori soggetti a D.I.A., anche dei documenti di cui all'Art. 21

#### **Art. 42**

##### ***CANTIERE DEI LAVORI***

Nel cantiere di lavoro è affisso un cartello visibile e leggibile in cui sono indicati:

1. cognome e nome del titolare del permesso di costruire o della dia;
2. cognome e nome del progettista e del direttore dei lavori;
3. cognome e nome e qualifica dell'assistente di cantiere;
4. cognome e nome del responsabile della sicurezza;
5. nominativi delle imprese principali ed eventuali subappaltatrici;
6. data e numero del titolo abilitativi;
7. ogni altra informazione richiesta prescritta dalle norme vigenti.

Qualora il cantiere confini con gli spazi pubblici, lo stesso è recintato e dotato di servizio igienico provvisorio.

Il luogo destinato all'opera e al deposito dei materiali deve essere chiuso, con un assito lungo i lati prospicienti le vie e gli spazi pubblici. Gli assiti devono essere di aspetto decoroso alti almeno 2.0 metri e con gli angoli imbiancati per tutta la loro altezza. Per i cantieri ubicati nei centri storici va comunque utilizzato tavolame mordenzato.

Le recinzioni di cantiere, sono dotate in ogni angolo di lanterne rosse, facilmente visibili, mantenute accese a cura di chi gestisce il cantiere durante l'intero orario della pubblica illuminazione stradale, e sono dotate di porte apribili verso l'interno munite di chiusura che ne assicurano la non accessibilità ai non addetti ai lavori.

Quanto sopra ferma restando la scrupolosa osservanza della disciplina regolamentare in materia di sicurezza nell'ambito dei cantieri edili.

In caso di mancata affissione del cartello di cui al comma 1, si applicano le disposizioni di cui all'art. 3, comma 4 della Legge Regionale n. 21/2004. La sanzione amministrativa ivi prevista è quantificata come segue:

- Euro 200,00 per interventi edilizi che interessano superfici inferiori a 200 mq,;
- Euro 300, 00 per interventi edilizi che interessano superfici comprese tra 201,00 mq e 500,00 mq.
- Euro 400, 00 per interventi edilizi che interessano superfici comprese tra 501,00 mq e 1000,00 mq.
- Euro 500, 00 per interventi edilizi che interessano superfici comprese tra 1001,00 mq e 1500,00 mq.
- Euro 600, 00 per interventi edilizi che interessano superfici oltre i 1500,00 mq.

Qualora il cartello di cui all'articolo 1 risulti incompleto si applica la sanzione amministrativa nella misura minima di 200,00 euro.

Inoltre si applica la sanzione amministrativa di euro 300,00 nei casi di omessa recinzione, anche parziale del sedime di cantiere; omessa apposizione della segnalazione luminosa notturna e mancata rimozione dei materiali di cantiere dopo l'ultimazione dei lavori.

Le sanzioni amministrative di cui al presente articolo sono applicate in forma reiterata ad ogni contestazione dell'infrazione o dell'accertamento del permanere della stessa.

#### **Art. 43**

#### ***RESPONSABILITA' NELLA ESECUZIONE DEI LAVORI***

In materia di responsabilità nella esecuzione dei lavori si applicano le norme di cui all'art. 5 della L.R. 21 del 3.11.2004 e succ. modificazioni ed integrazioni.

#### **Art. 44**

#### ***CONDUZIONE ED INTERRUZIONE DEI LAVORI***

1. Le costruzioni che comportano in particolare l'uso di strutture in acciaio o cemento armato non possono essere iniziate se non siano state preventivamente denunciate all'Ente competente in materia, fatto salvo comunque quanto previsto dalle norme in materia sismica.
2. Copia dei calcoli e del progetto, vistata dall'Ente deve essere tenuta sul luogo dei lavori a disposizione del personale ispettivo.
3. In caso di interruzione dei lavori, il titolare del titolo abilitativo deve darne immediata comunicazione allo Sportello unico per l'edilizia, indicando i motivi che hanno determinato l'interruzione e disponendo altresì, durante l'interruzione stessa le cautele atte a garantire la pubblica incolumità ed il pubblico decoro. Il titolare deve altresì dare comunicazione allo Sportello unico della ripresa dei lavori.

#### **Art. 45**

#### ***PONTI E SCALE DI SERVIZIO***

Fermo restando il rigoroso rispetto della vigente disciplina in materia di sicurezza dei luoghi di lavoro, i ponti, i cavalletti, le scale di servizio e le incastellature sono posti in opera secondo le migliori regole dell'arte.

Le funi adibite al sollevamento di materiali sono munite di dispositivi di sicurezza idonei ad evitare la caduta dei materiali stessi.

I ponti e gli assi a sbalzo sopra il suolo pubblico sono posti in opera solo previa concessione comunale ed autorizzazione degli enti competenti in materia antinfortunistica.

#### **Art. 46**

### ***OCCUPAZIONE DI SUOLO PUBBLICO***

Chiunque intenda occupare temporaneamente il suolo pubblico o il sottosuolo pubblico deve chiedere apposita concessione producendo al comune domanda corredata dei necessari disegni e della documentazione idonea a chiarire i motivi della richiesta.

In ogni caso deve essere indicata la superficie che si intende occupare ed il tempo della occupazione. Il Responsabile dell'ufficio competente, nel rilasciare la concessione stabilisce le prescrizioni da seguire nonché il periodo massimo di durata dell'occupazione determinando il relativo costo; nel caso di occupazione di suolo pubblico rifinito da pavimentazione di pregio va versata apposita cauzione a tutela della pavimentazione stessa.

Al termine dell'occupazione l'interessato deve ripristinare l'area oggetto di concessione nella precedente situazione.

L'occupazione permanente del suolo e del sottosuolo non può essere concessa qualora risulti incompatibile con le esigenze della viabilità o altri rilevanti interessi pubblici.

E' parimenti soggetta a concessione la realizzazione di intercapedini e di aperture a livello di suolo pubblico onde areare ed illuminare gli scantinati. Il responsabile dell'ufficio competente stabilisce le prescrizioni necessarie, fermo restando che la manutenzione rimane a carico dei soggetti richiedenti.

E' soggetta ad autorizzazione del responsabile dell'ufficio competente, l'esecuzione di opere interessanti strade pubbliche, o aperte al pubblico transito, quali gli scavi, l'installazione di pali, la realizzazione di condutture nel sottosuolo, fogne comprese e qualsiasi altro lavoro sul suolo pubblico.

Tale autorizzazione stabilisce le norme e le cautele da osservare nella esecuzione dei lavori; in ogni caso l'interessato è tenuto a depositare, prima o contestualmente al rilascio dell'autorizzazione, garanzie idonee a consentire al comune di procedere interventi in via sostitutiva.

#### **Art. 47**

### ***DEPOSITO DEL TITOLO ABILITATIVO SUL LUOGO DEI LAVORI***

Con il rilascio del provvedimento di permesso di costruire o della restituzione della denuncia di inizio attività viene altresì rilasciata al titolare una copia del progetto, debitamente vistata, che ne costituisce parte integrante, la quale, unitamente al titolo abilitativo, e dell'attestato di deposito previsto dalle vigenti disposizioni in materia sismica, dovrà rimanere depositata sul luogo del lavoro a disposizione per eventuali controlli da parte delle autorità competenti.

#### **Art. 48**

### ***VIGILANZA URBANISTICA ED EDILIZIA***

1. In materia di vigilanza urbanistico-edilizia si applicano le disposizioni di cui all'art. 39 della Legge Regionale n.1/2004 e succ. mod. ed int..
2. Per quanto concerne le modalità di esercizio del controllo sulle opere in corso di realizzazione, sui titoli abilitativi e sulle opere eseguite, il controllo di cui all'art. 39, comma 1 citato, è effettuato mediante sorteggio fra tutte le comunicazioni di interventi di cambio d'uso, le istanze di permesso di costruire, le denunce di inizio attività, le dichiarazioni ai

fini dell'agibilità degli immobili, di cui rispettivamente agli artt. 7 comma 2 , 18, 21, 29 e 30 della Legge Regionale n. 1/04.

3. Ai fini della verifica della rispondenza delle opere in corso di realizzazione con quanto dichiarato e certificato, è sorteggiato almeno il 10%, per ogni singola categoria di istanze di cui agli articoli 7 comma 2, 18 e 21 della Legge Regionale 1/2004, per le quali è effettuata anche la verifica di veridicità di quanto dichiarato e certificato, nonché le opere autorizzate dal permesso di costruire.  
Dell'avvenuta estrazione di cui ai precedenti commi è data notizia mediante affissione di avviso all'albo pretorio, comunicazione individuale ai soggetti direttamente interessati ai sensi della legge 241/90 e comunicazione agli enti previsti dall'art. 39 della legge regionale 1/2004.
4. Ai fini del controllo di cui all'art. 39 comma 2 della L.R. 1/2004, è sorteggiato almeno il 30%, per ogni singola categoria delle dichiarazioni asseverate di cui all'art. 18 della legge regionale n. 1/2004 (procedimento edilizio abbreviato per il permesso di costruire), all'art. 21 della medesima legge regionale (disciplina della denuncia di inizio attività) nonché delle dichiarazioni di conformità di cui agli articoli 29 e 30 della stessa Legge Regionale n. 1/2004 (dichiarazione ai fini del rilascio del certificato di agibilità).
5. Con apposito software informatico, al momento della presentazione delle istanze di cui al secondo e terzo comma, e in maniera casuale, il programma provvede all'estrazione delle pratiche per le quali, successivamente, vengono eseguiti i controlli di cui al presente articolo.

## **TITOLO III** **AGIBILITA'**

### **Art. 49**

#### ***CERTIFICATO DI AGIBILITÀ***

Al certificato di agibilità, ed al relativo procedimento si applicano le disposizioni di cui agli articoli 29, 30 e 31 della L.R. 1/2004 e ss.mm. e ii.

In materia di condono edilizio le disposizioni di cui all'art. 26 della Legge Regionale 03.11.2004 n. 21 si applicano anche con riguardo alle istanze di condono presentate ai sensi delle Leggi n. 47/85 e n. 724/94.

Per gli interventi di edilizia residenziale, la conformità alle norme igienico-sanitarie può essere attestata anche mediante autocertificazione del progettista secondo il disposto dettato dall'art.17, comma 1 della L.R. 1/2004, insieme alla dichiarazione congiunta di cui all'art.30, comma 1, lett. b) della stessa legge.

Negli altri casi, ove comunque è prevista la permanenza di persone all'interno del manufatto, è necessario acquisire il parere igienico sanitario all'ente sanitario territorialmente competente.

E' esclusa la necessità dell'acquisizione del parere igienico sanitario per quanto concerne l'agibilità degli annessi rustici, depositi, magazzini, all'interno dei quali non è prevista la stabile permanenza di persone.

Per gli interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia e per interventi di modifica della destinazione d'uso dei fabbricati, con o senza opere, la mancanza del certificato di agibilità preclude l'utilizzazione del fabbricato per la destinazione d'uso prevista, nonché il rilascio del certificato di residenza.

Per le opere pubbliche il procedimento volto al rilascio del relativo certificato di agibilità è in capo all'ufficio "opere pubbliche e progettazione".

### **Art. 50**

#### ***SANZIONI***

La presentazione della richiesta di rilascio del certificato di agibilità e della dichiarazione congiunta di cui all'art. 29 della L.R. 1/2004, deve essere effettuata allo sportello unico entro 90 (novanta) giorni dalla comunicazione di avvenuta ultimazione dei lavori di finitura. La mancata presentazione entro il termine predetto, comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da euro ottanta ad euro cinquecento, così applicata :

1. Euro ottanta per i fabbricati aventi superficie utile interna sino a 100 mq ;
2. Euro centocinquanta per i fabbricati aventi superficie utile interna da 101 mq a 200 mq;
3. Euro trecento per i fabbricati aventi superficie utile interna da 201 mq a 600 mq;
4. Euro cinquecento per i fabbricati aventi superficie utile interna da 601 mq a 1200 mq;
5. Euro ottocento per i fabbricati aventi superficie utile interna superiore 1200 mq ;

Per le opere non valutabili in termine di volume e o superficie, la sanzione è pari ad euro 150.

Il mancato pagamento delle sanzioni pecuniarie, comporta il recupero delle stesse secondo le norme vigenti in materia di riscossione coattiva.

Le sanzioni amministrative di cui al comma 1 non costituiscono ammenda o sanatoria di eventuali illeciti edilizi e sono applicate, *in caso di reiterazione dell'illecito, in misura pari alla sanzione massima di quello più grave aumentata fino ad un massimo di tre volte..*

## **Art. 51**

### ***ISPEZIONI***

1. Con riguardo agli edifici residenziali le ispezioni relativamente alle domande di agibilità sono effettuate con sistema informatico nella percentuale non inferiore al 5%.
- 1.bis Con riguardo ad altri edifici comunque assimilati alla residenza in base alla vigente disciplina Nazionale e Regionale (agriturismi, affittacamere, etc) le ispezioni sono effettuate con il sistema informatico nella percentuale non inferiore al 10%.*
3. Con riguardo ai fabbricati aventi destinazione d'uso diversa dalla residenza, con l'esclusione di, tettoie, gazebo, fienili e similari, per i quali si applica il criterio della estrazione prevista dal precedente comma, tutte le domande di agibilità sono soggette ad ispezione mediante sopralluogo da parte dell'ufficio competente.

**TITOLO IV**  
**INDICI E PARAMETRI EDILIZI**

**Art. 52**

***ALTEZZE DEI FABBRICATI, DELLE FACCIATE E ALTEZZA UTILE INTERNA***

1. Si applicano le disposizioni di cui agli articoli 18, 19 e 20 del Regolamento Regionale n° 9 del 3 novembre 2008.
2. Per quanto riguarda le altezze dei vani interni si applicano le disposizioni di cui al Titolo VI del presente Regolamento.
3. La modifica della quota del piano di campagna naturale di norma non può eccedere, in rilevato, ml. 0,50 nelle aree pianeggianti e ml.1,50 nelle area collinari o montane, fatta salva la possibilità di soluzioni diverse in relazione a peculiari situazioni dell'orografia del terreno ed al migliore inserimento ambientale, progettualmente documentati.
4. L'altezza del fabbricato, qualora sussistano intercapedini a cielo aperto con una larghezza utile interna superiore a 30 cm, si computa dalla base delle stesse.

**Art. 53**

***SUPERFICI: NOZIONI E INDICI***

1. Ai sensi dell'articolo 27 comma 3 del Regolamento Regionale n. 9 del 3 novembre 2008 ed in adeguamento allo stesso si applicano le disposizioni di cui al capo II, al capo III ed articolo 17 del capo IV del Regolamento medesimo.
2. Tali disposizioni sostituiscono quelle contenute nelle N.T.A. del PRG .
3. Ad integrazione di quanto previsto dall'art. 17 comma 3 p.to e), n. 2 (porticati, logge, cavedi, passaggi pedonali, gallerie, atri, e tettoie) la superficie utile coperta nelle zone a destinazione residenziale, commerciale, direzionale e a servizi è computata per la parte eccedente il 25% della superficie utile coperta del primo piano fuori terra.
4. Nelle zone a destinazione produttiva, lo scomputo di cui al comma 3 viene elevato al 30%.
5. Nelle attività produttive, anche in zona agricola, le superfici dei locali tecnologici per impianti idrici, di riscaldamento, di condizionamento, elettrici e pompaggio, indispensabili all'attività aziendale, non sono computati nella superficie utile coperta nei limiti del 7,00 % della superficie utile coperta del primo piano fuori terra dell'edificio, con un massimo di 70 mq.
6. Per il calcolo della superficie utile coperta di fabbricati esistenti ubicati nelle zone agricole si applicano parimenti le disposizioni di cui al capo II art. 32 comma e) della L.R. 9 marzo 2005 n. 11.

## **Art. 54**

### ***CALCOLO DEI VOLUMI***

Si applicano le disposizioni di cui all'articolo 26 del Regolamento Regionale n° 9 del 3 novembre 2008.

## **Art. 55**

### ***DISTANZE TRA EDIFICI***

Si applicano le disposizioni di cui all'art. 23 del Regolamento Regionale n° 9 del 3 novembre 2008.

Le distanze minime tra i fabbricati fra i quali siano interposte strade, con esclusione della viabilità a fondo cieco al servizio di singoli edifici o insediamenti, debbono corrispondere, salva diversa prescrizione del codice della strada, alla larghezza della strada maggiorata di:

- ml 5,00 per lato, per strade di larghezza inferiore a ml 7,00;
- ml 7,50 per lato, per strade di larghezza compresa tra ml 7,00 e ml 15,00;
- ml 10,00 per lato, per strade di larghezza superiore a ml 15,00.

Rimangono ferme altresì le distanze previste dal presente regolamento aventi rilevanza sotto il profilo ambientale, igienico sanitario e della sicurezza.

## **Art. 56**

### ***DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DALLE STRADE***

#### ***A - DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DALLE STRADE EXTRAURBANE FUORI DAI PERIMETRI DEI CENTRI ABITATI E DAGLI INSEDIAMENTI PREVISTI DAL P.R.G.***

Salvo diverse prescrizioni del P.R.G. le costruzioni non possono sorgere ad una distanza dall'asse stradale inferiore a :

- a) ml. 40 dal ciglio della strada, per le strade statali a scorrimento veloce (Nuova SS. 75 – Superstrada);
- b) ml. 30 dal ciglio stradale, per le strade statali di qualunque larghezza e per le strade provinciali e comunali aventi larghezza uguale o superiore a ml 10,50;
- c) ml. 20 per strade di interesse locale – Prov/li e Com/li non comprese tra quelle della categoria precedente;
- d) *ml. 10 per le strade vicinali.*

Nelle fasce di rispetto stradali è consentita l'installazione di stazioni di distribuzione di carburanti con dotazioni di servizio nei limiti previsti dalla Legge Regionale 23/07/2003 n. 13 e relativo Regolamento attuativo.

Gli ampliamenti dei fabbricati esistenti potranno essere ammessi solo ed in quanto non contrastino con le previsioni del P.R.G. e non riducano le distanze esistenti.

Per quanto non previsto dal presente articolo e dal P.R.G. si applicano le disposizioni dell'art. 25 del Regolamento Regionale n° 9 del 3 novembre 2008.

#### ***B - DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DALLE STRADE NEI CENTRI ABITATI***

Si applicano le disposizioni dettate dalle N.T.A. del Piano Regolatore Vigente fermo restando il rispetto delle disposizioni di cui all'art. 55 del presente regolamento.



## **Art. 57**

### ***DISTANZE DEI FABBRICATI DAI CONFINI***

Si applicano le disposizioni di cui all'art. 24 del Regolamento Regionale n° 9 del 3 novembre 2008.

La distanza del fabbricato dai confini, può essere ridotta se è intercorso un accordo fra i proprietari con atto registrato e trascritto, fermo restando il rispetto delle distanze tra fabbricati, e fatte salve le diverse disposizioni dettate dalle NTA del PRG per le singole zone omogenee.

Sono peraltro consentite le costruzioni sul confine in aderenza ad altri fabbricati senza parete finestrata insistente sul confine stesso.

## **Art. 58**

### ***AREE DI PERTINENZA***

1. Per aree pertinenziali si intendono quelle che risultino in rapporto, per contiguità e funzionalità, con l'edificio principale e costituiscono la superficie di terreno da calcolare per l'edificazione ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del P.R.G. nei casi di permesso di costruire/DIA o di strumento urbanistico attuativo.
2. Non sono comprese nelle aree pertinenziali le aree pubbliche e le aree private destinate dal P.R.G. ad attrezzature pubbliche.
3. Per la realizzazione degli edifici in zona agricola, il responsabile dell'Ufficio competente in materia di titoli abilitativi, subordina il rilascio degli stessi alla trascrizione, presso la conservatoria dei registri immobiliari a cura e spese del richiedente, di un atto di vincolo di asservimento dei terreni interessati.

## **Art. 59**

### ***INDICI E PARAMETRI EDILIZI DEGLI IMPIANTI DI DISTRIBUTORI DI CARBURANTI*** **(Art.6 L.R. 23 luglio 2003, n. 13)**

Per la modifica e la realizzazione di nuovi impianti stradali distributori di carburanti, sono stabiliti i seguenti parametri edilizi:

1. per i servizi alla persona di cui all'art.2, lett.j) della legge regionale n.13/2003, la relativa destinazione d'uso è consentita per una superficie coperta massima, computata in conformità all'art. 17 del Regolamento Regionale 3 novembre 2008 n. 9, non superiore al 15 %) della superficie totale dell'area di servizio;
2. le attività commerciali integrative debbono rispettare i limiti di cui all'art.4 comma 1 lett.d) del D.Lgs. n.114 del 1998 (esercizi di vicinato);
3. per i servizi all'autoveicolo di cui all'art.2, lett.i) della legge regionale n.13/2003, la relativa destinazione d'uso è consentita per una superficie coperta massima non superiore al 15 % della superficie totale dell'area di servizio;

4. le altezze dei fabbricati di cui al comma 1 e al comma 3 non possono superare i ml. 3,50 computati in conformità alle norme vigenti. Per le pensiline l'altezza massima consentita è pari a ml. 4,50;
5. Per quanto riguarda i fabbricati a destinazione commerciale, ove previsti, destinati al servizio alla persona di cui al comma 1 e i fabbricati destinati ai servizi all'autoveicolo di cui al comma 3, gli standards urbanistici ( verde e parcheggio) sono dimensionati in conformità alle norme vigenti in materia rispettivamente per le strutture commerciali e per le attività artigianali.

**TITOLO V**  
**NORME IGIENICHE**

**Art. 60**

***DEFLUSSO DELLE ACQUE METEORICHE***

1. Le gronde ed i cornicioni devono essere muniti di canale di materiale impermeabile per il convogliamento delle acque piovane in apposite docce di ampiezza sufficiente. Nei canali di gronda è vietato immettere acque luride.
2. Dai canali di gronda le acque devono essere condotte con tubi, di norma posizionati in verticale, fino al di sotto dei marciapiedi o del piano viabile, dove per appositi cunicoli, sfoceranno nella fognatura pubblica o in canali a cielo aperto.
3. Il tratto inferiore dei tubi pluviali, addossato ai muri prospicienti lo spazio pubblico, deve essere, di ghisa o altro materiale resistente agli urti e per un'altezza non inferiore a mt 2,00 dal piano del marciapiede o a mt 2,50 dal piano stradale.
4. Nelle località nelle quali non esiste la fognatura pubblica, le acque meteoriche provenienti dai pluviali devono essere convogliate verso fossi o canali vicini, senza alcun aggravio della situazione idrogeologica dei luoghi.
5. I bracci di immissione dei fognoli privati nelle fogne pubbliche devono essere costruiti a spese dei proprietari degli edifici di cui sono posti a servizio sotto la vigilanza e, secondo le disposizioni prescritte dall'Ufficio tecnico comunale.
6. Qualora sia necessario modificare la sede, la dimensione o il tipo della fogna pubblica, i proprietari dei fognoli privati che vi fanno capo, sono obbligati a modificarli o trasferirli secondo le esigenze della nuova opera a loro cura e spese, previa autorizzazione del Comune.

**Art. 61**

***SMALTIMENTO DELLE ACQUE REFLUE***

Fermo restando quanto stabilito dal decreto del Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio n° 1285 del 12 giugno 2003, si applicano le disposizioni della Direttiva Tecnica Regionale emanata con Deliberazione della Giunta Regionale n°1171 del 9 luglio 2007 e pubblicata nel BUR Supplemento Ordinario n°2 al Numero 32 del 18 luglio 2007.

Spetta all'intestatario del titolo abilitativo acquisire il parere del gestore del servizio idrico integrato.

**Art. 62**

***IMPIANTI DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI INDUSTRIALI***

Gli scarichi degli insediamenti produttivi sono soggetti alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti.

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.

### **Art. 63**

#### ***POZZI, VASCHE E CISTERNE PER ACQUA POTABILE***

I pozzi, le vasche, le cisterne e gli altri recipienti destinati ad accogliere acqua potabile devono essere costruiti a monte di fogne, pozzi fieri, concimaie, bottini, fossi di scolo, ecc. e mai, comunque, a distanza minore di mt. 30 da questi.

I pozzi devono essere costruiti con buona muratura, rivestiti internamente con uno strato di cemento dello spessore di almeno cm. 2 o un altro materiale impermeabile, in modo da impedire comunque le infiltrazioni di acqua inquinata, superficiale o profonda, dal suolo circostante.

Essi devono essere sempre chiusi alla bocca mediante apposita torretta in muratura munita di apposito sportello. L'attingimento può farsi solamente a mezzo di pompe. Il terreno circostante, almeno per un raggio di mt. 2 dal perimetro della torretta, deve essere impermeabilizzato per il sollecito allontanamento delle acque meteoriche e di stramazzo.

I pozzi, volti alla captazione di acque di falde profonde o per uso non domestico, devono essere autorizzati, ai sensi della L.R. 22.1.1979, n.9 e successive modificazioni.

Per i pozzi tubolari saranno di volta in volta date disposizioni dagli uffici tecnici e di igiene.

### **Art. 64**

#### ***APPROVVIGIONAMENTO IDRICO***

Ogni abitazione deve essere approvvigionata di acqua potabile dell'acquedotto comunale. Qualora le abitazioni non possano essere rifornite dall'acquedotto comunale, potrà essere utilizzata acqua di diversa provenienza (pozzi, sorgenti, cisterne, etc.) previa autorizzazione dell'Ufficiale sanitario.

### **Art. 65**

#### ***EDIFICI ED UNITA' IMMOBILIARI DICHIARATI ANTIGIENICI***

Il Sindaco ha la facoltà di intimare al proprietario di procedere alla esecuzione dei necessari interventi con riguardo agli edifici dichiarati antigienici ed inagibili dai competenti organi sanitari, assegnando un congruo termine.

Quando il proprietario non ottemperi a quanto ordinato nel termine assegnato, il Sindaco ha la facoltà di procedere all'esecuzione d'ufficio dei lavori con rivalsa a carico del soggetto inadempiente.

## **TITOLO VI**

### **PRESCRIZIONI EDILIZIE**

#### **Art. 66**

##### ***CHIOSTRINE E POZZI DI LUCE***

Le chiostrine e i pozzi di luce sono autorizzati al fine di fornire luce ed aria ai locali che ne sarebbero altrimenti sprovvisti.

Le chiostrine e i pozzi di luce non dovranno avere una superficie inferiore ad un diciottesimo di quella dei muri che la delimitano e, nel loro interno, la normale misura tra una finestra e il muro opposto, non dovrà essere inferiore a mt. 3.

Le chiostrine e i pozzi di luce devono essere accessibili dal basso, essere pavimentati e costruiti in modo da far luogo ad una continua rinnovazione d'aria.

#### **Art. 67**

##### ***LOCALI AD USO RESIDENZIALE***

1. Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14,00 per i primi quattro abitanti e a mq 10,00 per ciascuno dei successivi. Resta fermo che per gli alloggi monolocale o per singole unità abitative, la superficie minima è di mq 28 (comprensiva del servizio igienico), se per una persona, e mq 38 se per due persone. Nei casi previsti dall'art. 35 comma 8 delle L.R.11/2005 la superficie da rendersi abitabile attraverso interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica deve intendersi esistente alla data del 13 novembre 1997.
2. I sotterranei o locali interrati, possono essere destinati ad usi che comportino la permanenza di persone quali cucine rustiche, taverne, servizi igienici, magazzini, uffici, mense, ambulatori, esercizi pubblici o commerciali, e laboratori artigianali, quando abbiano i seguenti requisiti e fatte salve le particolari normative vigenti per le specifiche destinazioni:
  - pavimento di mt 1,00 più elevato del livello massimo delle acque del sottosuolo;
  - pavimento e muri isolati dal terrapieno mediante idonea intercapedine aerata;
  - adeguate condizioni di aeroilluminazione diretta e di purezza dell'aria atte ad assicurare il benessere delle persone; alternativamente, qualora tecnicamente ciò sia impossibile, condizionamento ambientale che assicuri e mantenga negli ambienti le condizioni tecniche, igrometriche, di velocità e purezza dell'aria idonee ad assicurare il benessere delle persone;
  - illuminazione artificiale che assicuri i limiti previsti per le specifiche destinazioni d'uso.
3. I piani seminterrati possono essere destinati anche ad abitazione permanente, qualora siano rispettate le prescrizioni sopraelencate ed abbiano tutti i locali con altezza media libera fuori terra non inferiore a mt 1,40.
4. Ogni unità immobiliare con destinazione diversa dalla residenza, dove è prevista la permanenza di persone, a qualsiasi livello ubicata, dovrà essere dotato di almeno un servizio igienico con antibagno.
5. Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9,00 se per una persona e di mq. 14,00 se per due persone, le stanze da soggiorno, obbligatorie ai sensi del D.M. 5 luglio 1975, devono avere una superficie minima di mq. 14,00, mentre le cucine, quando

costituiscono vano indipendente ed autonomo, devono avere una superficie minima di mq 6,50.

6. Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina devono essere provvisti di finestra apribile.
7. I locali abitabili (stanza o vano) non possono avere altezza netta inferiore a mt 2,70 né cubatura inferiore a mc 25,00, fatte salve le diverse disposizioni dettate dal capo II della L.r. n.1/2004 e ss.mm.ii. (uso di vani negli edifici), e, in quanto applicabili, quelle di cui all'art.43 della [legge 5 agosto 1978, n. 457](#) e successive modificazioni.
8. Per gli interventi edilizi previsti in ambiti territoriali dichiarati montani ai sensi della legge 25/07/1952, n. 991, l'altezza minima dei locali abitabili è di mt 2,55, fatte salve le diverse disposizioni dettate dal capo II della L.r. n.1/2004 e ss.mm.ii. (uso di vani negli edifici) .
9. L'altezza media di ogni singolo locale ricavato nel sottotetto o con copertura inclinata non può essere inferiore a mt 2,50 riducibile a mt 2,20 per i corridoi, disimpegni, servizi igienici e ripostigli; per ciascun locale d'abitazione la superficie illuminata ed apribile complessiva delle finestre non può essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento. Sono fatte salve, in entrambi i casi, le disposizioni dettate dall'art. 34 della legge regionale n. 1/2004 e ss.mm. e integrazioni.
10. Per gli edifici situati in ambito montano si applicano le deroghe previste dall'art.1 del D.M. Sanità 9 giugno 1999.
11. Nelle nuove costruzioni e negli interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, l'altezza interna dei vani abitabili è computata, nel caso di solai con strutture lignee, all'intradosso dell'orditura secondaria (travicelli).

#### **Art. 68**

##### ***LOCALI NON ADIBITI AD USO RESIDENZIALE***

Per i locali ad uso diverso da quello residenziale si applicano le disposizioni di cui agli articoli 67 e 69 per gli edifici residenziali.

Per quanto concerne i locali costituenti pertinenze delle abitazioni e non destinati alla permanenza delle persone (magazzini, ripostigli, cantine, autorimesse ecc..) l'altezza minima deve essere non inferiore a ml. 2,20.

#### **Art. 69**

##### ***LOCALI IGIENICI, CUCINE E DISIMPEGNI***

1. Ogni singolo alloggio deve essere dotato di almeno un servizio igienico costruito a norma dell'art. 7 del [D.M.Sanità 5 luglio 1975](#).
2. Per le cucine valgono le stesse norme di cui all'articolo 67, integrate dal D.M. 09.06.1999, per i locali abitabili, salvo la cubatura minima che può essere ridotta a mc. 17,50.
3. Il posto di cottura eventualmente annesso al locale soggiorno pranzo, deve comunicare con quest'ultimo e deve essere munito di un impianto di aspirazione forzata sui fornelli, fatte salve le norme vigenti in materia di sicurezza.

4. I corridoi ed i passaggi di disimpegno devono avere larghezza non inferiore a ml 1,20 ed essere dotati di finestra propria se di superficie superiore a mq. 15,00.
5. L'altezza minima di corridoi, disimpegni in genere, bagni servizi igienici e ripostigli non deve essere inferiore a mt 2,40, *sono fatte salve le diverse disposizioni dettate dall'art. 34 della legge regionale n. 1/2004 e ss.mm. e integrazioni.*
6. Le stanze da bagno, ove possibile, devono avere finestre, di superficie non inferiore a mq. 0,50, aperte all'aria. Per le stanze da bagno prive di finestre, o con finestre di superficie inferiore a mq. 0,50, l'aerazione deve essere garantita attraverso appositi impianti di aspirazione meccanica d'aria. L'altezza minima interna utile non può essere inferiore a mt. 2,40, *sono fatte salve le diverse disposizioni dettate dall'art. 34 della legge regionale n. 1/2004 e ss.mm. e integrazioni .*  
Il pavimento ed il rivestimento delle pareti fino all'altezza di mt. 1,80, dovranno essere di materiali impermeabili e facilmente lavabili.  
Le colonne di scarico, ove vengano innestate le derivazioni degli apparecchi sanitari, devono essere di materiale impermeabile e resistente, prolungate oltre il tetto con tubi del diametro minimo di mm. 60, muniti di mitria o cappello di ventilazione.  
Alla base delle colonne di scarico devono essere realizzati pozzetti in muratura muniti di idonea copertura a chiusura ermetica.  
I pozzetti devono essere collegati:
  - con le colonne di scarico;
  - con i collettori di scarico mediante sifone munito di tubo di ispezione;
  - con una presa d'aria, dall'esterno, munita di valvola a chiusura automatica;
  - con la canna di ventilazione opportunamente collegata a tutti gli apparecchi sanitari di ogni singolo piano. Tale canna di ventilazione deve essere prolungata oltre il tetto.

#### **Art. 69 bis**

#### **SOPPALCHI**

1. Il presente articolo si applica a fabbricati residenziali e produttivi con esclusione degli annessi agricoli.
2. La realizzazione di soppalchi all'interno degli alloggi e dei luoghi di lavoro è ammessa alle seguenti condizioni:
  - la superficie del soppalco, esclusa la scala di accesso, non deve essere superiore alla metà di quella del locale soppalcato;
  - la porzione del vano principale libera dal soppalco deve mantenere i requisiti di agibilità prescritti dal presente regolamento;
  - lo spazio sottostante il soppalco, deve avere altezza interna non inferiore a 2,20 m;
  - lo spazio sovrastante il soppalco, in caso di coperture in piano dovrà presentare altezza interna non inferiore a 2,20 m , mentre in caso di vani con coperture inclinate dovrà avere altezza minima di metri lineari 1,20 ed altezza massima non inferiore a metri lineari a 2,40 m; tale spazio non deve presentare fondellature e dovrà possedere gli ulteriori requisiti prescritti dal presente regolamento in relazione alla specifica funzione a cui è destinato. A tal fine la verifica dei requisiti di aerazione ed illuminazione è compiuta considerando complessivamente le superfici finestrate e di pavimento sia del soppalco che del locale sul quale esso si affaccia, nel rispetto di quanto previsto al Capo II art. 34 della Legge Regionale 1/2004 e succ. mod. ed int.;
  - il soppalco dovrà presentare almeno un lato completamente aperto e dovrà essere munito di parapetto che rispetti le norme del presente regolamento.

3. Le superfici del soppalco, fermo restando il rispetto degli aspetti di natura fiscale e tributaria, non concorrono alla determinazione delle S.U.C..

#### **Art. 70**

##### ***SCALE E ABBATTIMENTO DELLE BARRIERE ARCHITETTONICHE***

1. La scala di accesso nelle nuove abitazioni plurifamiliari deve avere una larghezza idonea da garantire l'accesso agli addetti dei servizi di pronto soccorso e comunque non inferiore a mt 1,20 per scalino, ed essere dotata di protezione di cui al successivo art. 71.
2. Dalle scale poste all'interno degli edifici non possono di norma ricevere luce, ambienti di abitazione, cucine, servizi igienici.
3. Le scale devono ricevere di norma aria e luce direttamente dall'esterno ad ogni piano.
4. Negli edifici unifamiliari o a schiera, costituiti da non più di tre piani, la larghezza delle scale può essere ridotta fino a cm. 100, salve le disposizioni di cui alla [legge 9 gennaio 1989, n. 13](#) e comunque in modo da garantire l'accesso agli addetti dei servizi di pronto soccorso.
5. Dal vano scale di edifici plurifamiliari si deve accedere agevolmente all'eventuale sottotetto ed al tetto sovrastante.
6. Ai fini dell'abbattimento delle barriere architettoniche, negli edifici privati o negli edifici, spazi e servizi pubblici, la realizzazione ed il dimensionamento delle scale, degli accessi, degli ascensori e degli apparecchi elettrici di comando e di segnalazione devono essere conformi a quanto previsto dal [D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503](#) e dalla [legge 9 gennaio 1989, n. 13](#) e successive modificazioni ed integrazioni.

#### **Art. 71**

##### ***PARAPETTI, RINGHIERE, ED APERTURE FINESTRATE***

I parapetti, le ringhiere e le soglie delle finestre, fatte salve le porte finestra situati ai piani terreno, debbono essere realizzate per un'altezza minima di 100 cm dal piano di calpestio. In particolare le ringhiere debbono essere realizzate in modo tale da non consentire l'attraversamento ad oggetti di diametro non inferiore a 10 cm.

N.

#### **Art. 72**

##### ***SPORGENZE SULLE VIE, PIAZZE ED AREE PUBBLICHE***

Per le nuove costruzioni non è consentita la costruzione di balconi a sbalzo proiettati su suolo pubblico o privato d'uso pubblico.

Nei casi in cui tale divieto non sussiste, la sporgenza massima dei balconi non può essere superiore a m. 1,50 e ad un'altezza non inferiore a m. 3,00 dal suolo.



### **Art. 73**

#### ***APERTURA DI RIBALTE NEI LUOGHI DI PUBBLICO PASSAGGIO***

Le imposte delle porte e delle finestre del piano terreno e del piano primo prospiciente il suolo pubblico o privato d'uso pubblico, la cui soglia sia posta ad un'altezza inferiore a m 4,50 dal suolo stesso, dovranno aprirsi verso l'interno.

### **Art. 74**

#### ***IMMISSIONE SU SPAZI PUBBLICI***

Le uscite dalle autorimesse, individuali o collettive, verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate. Se l'uscita dell'autorimessa è costituita da rampa, questa non potrà avere una pendenza superiore al 20% e dovrà prevedere, laddove è possibile, una zona in piano di almeno 4 metri in corrispondenza dell'immissione sulla pubblica via. E' facoltà della Amministrazione prescrivere distanze maggiori per garantire soluzioni migliori per la sicurezza stradale e per la sicurezza dei fruitori.

Salvo normative specifiche, i marciapiedi dovranno avere una larghezza minima, libera da manufatti e impianti tecnologici, di ml. 1,20. Per gli interventi di nuovo impianto la larghezza minima non potrà essere inferiore a ml 1,50 al netto di eventuali manufatti e impianti tecnologici.

### **Art. 75**

#### ***INDICAZIONE DELLA TOPONOMASTICA STRADALE E NUMERAZIONE CIVICA***

Il Comune ha la facoltà di applicare sui fronti dei fabbricati e costruzioni di qualsiasi natura, tanto di proprietà pubblica che privata, le targhe relative alla toponomastica.

I proprietari sono obbligati a sopportare le spese di ripristino quando le targhe siano state distrutte o danneggiate per fatti a loro imputabili.

Il Comune provvede, altresì, alla numerazione civica di tutti gli accessi dei fabbricati sulla via pubblica.

I proprietari dei fabbricati provvedono alla indicazione dalla numerazione interna. Art. 76

### **Art. 76**

#### ***SERVITU' PUBBLICHE TEMPORANEE***

Fatte salve le servitù pubbliche previste dalla legge, il Comune, per ragioni di pubblica utilità, può temporaneamente collocare luci segnaletiche appoggiate o sospese, servizi pubblici (bagni, palchi ecc..), nei luoghi ritenuti più funzionali e convenienti, anche in appoggio a muri esterni pubblici o privati.

### **Art. 77**

#### ***FOCOLAI, FORNI E CAMINI, CONDOTTI DI CALORE E CANNE FUMARIE***

Oltre alle norme dettate dalla legge 31.7.1966, n. 1615 e dal relativo regolamento d'esecuzione, è condizione necessaria per l'ottenimento del certificato di agibilità, che i focolari, stufe, cucine, forni e simili, salvo che non siano a funzionamento elettrico, siano dotati per l'eliminazione dei prodotti della combustione, di una canna propria ed indipendente prolungata idoneamente per il dissolvimento dei fumi, al di sopra del tetto o terrazza, costruita in materiali impermeabili, capace di evitare macchie, distacchi o screpolature di intonaco all'esterno dei muri.

Tra due tetti a dislivello di fabbricati comunque congiunti, le canne fumarie provenienti dal tetto più basso, devono essere prolungate ad un livello superiore a quello del tetto più alto in modo, comunque, da superare la linea di gronda di questo. Ove non sia possibile osservare tale norma, le canne fumarie saranno munite di appositi depuratori e filtri.

E' vietato far uscire fumo al di sotto dei tetti o a livello del parapetto delle terrazze.

Se il fumatoio dista meno di mt. 10 dalle finestre di prospetto delle case antistanti deve essere prolungato fino oltre le coperture di queste. In ogni caso le canne fumarie devono essere costruite e collocate in maniera tale che il fumo non porti nocimento e disturbo a persone ed a cose.

### **Art. 78**

#### ***RICOSTRUZIONE DI EDIFICI DISTRUTTI PER CAUSE DI FORZA MAGGIORE***

Gli edifici distrutti o danneggiati da eventi impreveduti (incendio, esplosione, ecc.) possono essere ricostruiti senza incremento di volumetria nello stesso luogo e con la stessa destinazione, qualunque sia la classificazione di PRG, purché il relativo titolo abilitativo venga richiesto entro cinque anni dal verificarsi dell'evento.

## **TITOLO VII** **ZONE DI RISPETTO E RECINZIONI**

### **Art. 79**

#### ***ZONE DI RISPETTO CIMITERIALI***

Si applicano le disposizioni di cui all'art. 138 del testo unico delle leggi sanitarie approvato con R.D. 24 luglio 1934 n. 1265 e successive modificazioni ed integrazioni.

E' ammessa la posa in loco di manufatti adibiti a chioschi per la vendita di fiori nel rispetto della disciplina vigente del commercio e dell'occupazione di suolo pubblico, ferma restando la possibilità per l'amministrazione comunale di variare l'ubicazione del chiosco per motivate esigenze di interesse pubblico.

### **Art. 80**

#### ***FASCE DI RISPETTO STRADALI E FERROVIARIE***

Ferme restando le disposizioni dettate dall'art. 65 della legge regionale 24 marzo 2000 n. 27 e successive modificazioni ed integrazioni, si applicano le norme previste dalle N.T.A. del vigente Piano Regolatore.

### **Art. 81**

#### ***RECINZIONI IN ZONE AGRICOLE***

Si applicano le disposizioni dettate dalle N.T.A. del P.R.G. vigente, nonché le norme dettate in materia dal vigente codice della strada.

Per quanto riguarda gli accessi alle aree di pertinenza dei fabbricati abitativi e/o ricettivi, sia carrabili che pedonali, è ammessa la realizzazione di colonne in muratura quali sostegni dei cancelli di ingresso, sia carrabili che pedonali.

### **Art. 82**

#### ***RECINZIONI IN AMBITI URBANI***

Le recinzioni dei lotti edificabili fronteggianti le strade pubbliche sono realizzate con muretti in mattoni e/o pietra, e/o calcestruzzo rivestito, di altezza non superiore a metri 0.50 dal piano stradale o di marciapiede, con soprastante cancellata metallica e retrostante siepe con essenze vegetali autoctone. E' vietato l'utilizzo di reti metalliche leggere.

Le opere di recinzione e di sostegno dei terreni fronteggianti le strade pubbliche o di uso pubblico sono realizzate sul limite esterno della sede stradale come definita dal Regolamento Regionale 3 novembre 2008, n. 9.

Le recinzioni tra lotti contigui sono realizzate con reti metalliche e cortine di rampicanti, siepi o arbusti; le reti metalliche potranno essere ancorate a cordoli in c.a., o muratura di altezza non superiore a trenta cm misurata dal piano naturale del terreno.

In ogni caso le recinzioni non possono superare un' altezza complessiva di metri 2.00.

Per quanto concerne gli accessi ai fabbricati, sia carrabili che pedonali, è consentita la posa in opera di cancelli in metallo sorretti da colonne laterali in muratura, o in c.a. rivestito e/o tinteggiato .

Resta ferma la disciplina del codice della strada in materia di accessi carrabili.

### **Art. 83**

#### ***RECINZIONI, SISTEMAZIONE E MANUTENZIONE DELLE AREE FABBRICABILI INEDIFICATE***

Tutte le aree edificabili, non ancora edificate, quando siano a confine con il suolo pubblico o comunque aperto al pubblico transito, debbono essere recintate, sistemate e mantenute decorosamente e possibilmente coltivate a giardino e/o orto.

La recinzione è realizzata secondo le norme dettate nell'articolo precedente relativo agli ambiti urbani.

**TITOLO VIII**  
**MANUFATTI SU AREE PUBBLICHE:**  
**CHIOSCHI ED EDICOLE**

**Art. 84**

***REALIZZAZIONE DI CHIOSCHI ED EDICOLE***

Sul suolo pubblico o di uso pubblico, ad esclusione delle sedi destinate al traffico veicolare ed a parcheggio, sono urbanisticamente compatibili i chioschi destinati ad attività commerciali, di servizio e ricreative quali: punti di ristoro, rivendita tabacchi, vendita di fiori nelle zone cimiteriali e simili, nonché le rivendite di giornali, delle dimensioni consentite dal vigente Piano Regolatore per le singole zone, o in mancanza di previsione, con superficie complessiva calpestabile non superiore a 25 mq e con altezza massima di metri 3,00.

La realizzazione delle strutture di cui al precedente comma è subordinata al rilascio di apposito Permesso di Costruire, nonché alla preventiva autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico.

Lo strumento di programmazione e disciplina del commercio su aree pubbliche, individua le aree rispetto alle quali è consentito il rilascio del permesso di costruire di cui ai precedenti commi.

Per gli interventi di cui al primo comma, in materia di distanze, si applicano le norme del Codice Civile. In ogni caso la distanza non potrà essere inferiore a metri 2,0 dal margine della carreggiata sulle strade a doppio senso di circolazione, a metri 1,0 sulle strade a senso unico di marcia, e inferiori a metri 1,0 per quelli non aperti al traffico veicolare.

E' consentito l'ampliamento dei chioschi ed edicole esistenti nei limiti sopra indicati.

**Art. 85**

***TENSOSTRUTTURE, CHIOSCHI ED EDICOLE TEMPORANEI***

1. L'installazione di chioschi ed edicole, o vani comunque interamente coperti con o senza pareti perimetrali formati da strutture facilmente scomponibili, è consentita anche nelle aree pubbliche o ad uso pubblico adibite a parchi e giardini, attrezzature sportive, parcheggi e aree di sosta, piazze e spazi chiusi al traffico veicolare, purché volte a soddisfare esigenze meramente temporanee, e che abbiano comunque dimensioni e caratteristiche tali da evitare ogni pregiudizio per la viabilità e per la sicurezza pubblica.
2. Le opere edilizie di cui al comma 1 sono soggette al rispetto delle norme di cui agli articoli 9 ed 11 del presente regolamento..
3. L'amministrazione comunale può, nei termini di legge, dettare prescrizioni ovvero esprimere diniego per motivate ragioni di sicurezza, tecniche o estetiche.
4. Per le manifestazioni patrocinate dall'amministrazione comunale è ammessa l'installazione di strutture temporanee finalizzate all'iniziativa ed autorizzate con atto di giunta comunale ai sensi dell'art. 11 del presente regolamento

## **TITOLO IX** **NORME SUL DECORO**

### **Art. 86**

#### ***TUTELA PAESAGGISTICA***

Le norme del presente titolo costituiscono linee di indirizzo per la progettazione, manutenzione e quanto altro degli edifici ricadenti nel territorio comunale.

Resta ferma la facoltà dell'amministrazione di stabilire, di volta in volta norme più restrittive in relazione a specifiche esigenze di tutela degli interessi connessi al paesaggio, alle bellezze architettoniche storico ed artistiche presenti nel territorio stesso.

### **Art. 87**

#### ***COLORE DEGLI EDIFICI***

Tutti gli interventi di nuova costruzione, di ristrutturazione nella forma di demolizione e ricostruzione, qualora comportino la realizzazione di pareti esterne intonacate, debbono essere eseguiti previa predisposizione di apposita campionatura (almeno 4 campioni) di colore esterno da sottoporre all'approvazione dell'ufficio comunale competente in materia edilizia. Le stesse disposizioni si applicano anche con riguardo agli interventi di risanamento e restauro conservativo o manutenzione straordinaria riferiti ad edifici intonacati, anche parzialmente, privi di tinteggiatura ovvero nel caso in cui venga richiesto il mutamento del colore preesistente.

### **Art. 88**

#### ***MURI DI PROSPETTO***

Tutti i muri di fabbricati, ciechi e non visibili da spazi pubblici, quando non siano di costruzione a faccia a vista diligentemente profilata, a taglio netto, o rivestiti in pietra naturale o materiale pregiato, debbono essere intonacati e colorati con tinte compatibili con l'ambiente circostante.

### **Art. 89**

#### ***MANUTENZIONE DEGLI EDIFICI***

Ogni proprietario deve mantenere il proprio edificio in modo conforme alle disposizioni vigenti in materia di sicurezza, di igiene e rispondente al decoro pubblico comprendente gli intonaci esterni, gli elementi architettonici, la tinteggiatura e gli infissi esterni.

### **Art. 90**

#### ***DISCIPLINA DELLE AREE SCOPERTE***

Le aree intorno ai fabbricati, a cura dei proprietari, debbono essere tenute in stato di ordine e pulizia. Pertanto, nelle predette aree è vietato l'accumulo di qualsiasi materiale che renda indecente e disordinato lo spazio a detrimento della bellezza dei fabbricati e del decoro della città.

## **Art. 91**

### ***INTERVENTI DELL'AMMINISTRAZIONE***

Qualora i proprietari o aventi titolo sui beni immobili, non provvedano all'osservanza delle disposizioni degli artt. 89 e 90, il dirigente/responsabile dell'ufficio competente emana apposita diffida con prescrizioni e fissazione del termine per l'adempimento.

In difetto, lo stesso dirigente/responsabile dispone l'esecuzione d'ufficio dei lavori necessari con spesa a carico degli inadempienti ai sensi della vigente normativa.

## **Art. 92**

### ***IMPIANTI TECNOLOGICI E CANALIZZAZIONI***

1. *Al di fuori dei centri storici* l'installazione di motori, serbatoi, caldaie, condizionatori o altri macchinari ed impianti tecnici su balconi, strutture di copertura o prospetti di edifici, è consentita solo con la posa in opera di adeguate schermature in modo da renderle non direttamente esposte alla pubblica vista.
2. Nei nuovi edifici, e in quelli ricostruiti o interamente ristrutturati, tutti gli impianti, e le canalizzazioni, ad eccezione degli scarichi pluviali, nonché i cavi, le condutture, le valvole e i contatori, dovranno di norma essere inseriti entro apposite sedi internamente alle murature, salvo che ciò non sia possibile per esigenze strutturali e di sicurezza.
3. Per gli edifici esistenti interessati da interventi su intere facciate prospicienti spazi pubblici è prescritto il riordino di cavi e condutture in vista. In particolare, i cavi elettrici devono essere disposti lungo linee verticali in corrispondenza dei limiti della facciata o in prossimità dei discendenti pluviali, oppure lungo linee orizzontali al di sopra di eventuali fasce marcapiano e/o interrate. Le condutture di acqua, gas e simili devono essere tinteggiate dello stesso colore della facciata, oppure protette da scatolare metallico verniciato in omogeneità con i colori della facciata medesima, altrimenti in lamiera di rame, e devono essere posizionate di norma su facciate interne o laterali rispettando le caratteristiche architettoniche delle facciate.
4. Eventuali esalatori, o altre parti di impianti per i quali sia necessaria l'esposizione per garantire il funzionamento, dovranno comunque essere rifinite e inserite in modo conveniente nel disegno architettonico dell'edificio.
5. Anche nel caso di modifiche o integrazioni da apportare agli impianti di edifici esistenti, questi dovranno essere collocati in modo da non deturpare i prospetti esposti alla pubblica vista; ove non sia tecnicamente possibile una diversa soluzione, eventuali apparecchiature e canalizzazioni dovranno essere foderate e rivestite con la stessa finitura del prospetto sul quale sono installate, mentre i cavi e le tubature di piccolo diametro dovranno essere tinteggiate nel medesimo colore.
6. Gli impianti volti alla produzione e/o utilizzazione di energia rinnovabile quali impianti a pannelli solari, termici, fotovoltaici o impianti innovativi, non possono essere installati all'esterno dei paramenti murari principali degli edifici o comunque prospicienti gli spazi pubblici. Tali impianti possono essere collocati:
  - di norma a terra, all'interno dei cortili o delle chiostrine di pertinenza dei fabbricati;
  - in alternativa sulle coperture a falde inclinate degli edifici qualora queste presentino parti idonee ad accogliere gli impianti summenzionati senza che questi emergano dal profilo complessivo delle coperture. Sulle coperture in piano dei fabbricati gli impianti sono

posizionati in arretramento rispetto al filo della facciata in maniera tale da non risultare visibili dal basso.

Eventuali progetti innovativi che prevedano soluzioni integrate sotto gli aspetti architettonici, tecnologici ed impiantistici, nonché i progetti per l'installazione di impianti in deroga alle norme del presente articolo relativamente alla collocazione, sono sottoposti alla valutazione della Commissione per la Qualità Architettonica ed il Paesaggio.

### **Art. 93**

#### ***ANTENNE E PARABOLE TELEVISIVE***

1. In tutti gli edifici i nuovi impianti per la ricezione delle trasmissioni televisive, sia satellitari che terrestri, sono centralizzati. In caso della presenza di più corpi scala, la centralizzazione è riferita a ciascuno di essi.
2. Per gli edifici esistenti la centralizzazione dell'impianto è obbligatoria nel caso di interventi che prevedano il rifacimento del tetto o dell'impianto elettrico delle parti comuni, nonché qualora risultino comunque presenti un numero di antenne individuali pari o superiore ad un terzo del numero delle unità immobiliari esistenti.
3. Per ogni edificio o corpo scale possono essere installate più antenne, non più di una per ogni posizione orbitale, a condizione che siano raggruppate tutte in un'unica zona della copertura.
4. L'antenna parabolica possiede i seguenti requisiti:
  - dimensioni quanto più possibili ridotte e comunque non superiori a 120 centimetri di diametro;
  - colorazione degli stessi toni del manto di copertura, o di eventuale altra superficie ad essa retrostante ("colore su colore") con esclusione di scritte, compresi logotipi del rivenditore;
  - i convertitori ed i relativi supporti potranno mantenere la zincatura originale e se colorati dovranno avere la stessa colorazione della parabola;
  - collocazione sulla copertura dell'edificio ad una distanza dal filo di gronda e dal filo del tetto tale da non renderla visibile dal piano stradale né sporgente oltre il punto più alto del tetto stesso; cavi di collegamento non visibili dall'esterno dell'edificio e, se fissati alle pareti esterne, inseriti in apposite canalizzazioni schermate da grondaie e cornicioni esistenti. E' comunque vietata nel caso di centralizzazione obbligatoria dell'impianto, la posa di cavi esterni. Le stesse disposizioni si applicano anche alle antenne tradizionali.
5. Ferma restando la prescrizione di cui al precedente secondo comma, negli edifici esistenti l'installazione di antenne paraboliche individuali, destinate cioè a servire una soltanto delle unità immobiliari che compongono l'edificio, è ammessa solo nel caso di mancata approvazione da parte dell'assemblea del condominio, o da parte della maggioranza dei partecipanti alla riunione se questo non è costituito, della decisione di realizzare l'impianto centralizzato. In tal caso l'installazione avviene nel rispetto delle prescrizioni di cui al precedente quarto comma.  
L'antenna individuale è comunque immediatamente rimossa a seguito della realizzazione dell'impianto centralizzato.
6. E' in ogni caso fatto divieto di installare antenne paraboliche in aderenza al filo esterno dei paramenti murari dell'edificio, all'esterno dei balconi, dei terrazzi che non siano di copertura, nonché al di sopra di camini, comignoli, torrette, belvedere, abbaini o simili, nonché in contrapposizione visiva dalla via pubblica ad edifici di interesse storico, artistico e monumentale.



## Art. 94

### ***PUBBLICITÀ, SEGNALETICA DI ESERCIZIO E TARGHE PROFESSIONALI***

1. All'esterno dei locali destinati ad attività commerciali, artigianali o ad altri pubblici esercizi, con aperture a piano terra prospicienti su vie o spazi d'uso pubblico, è consentita l'installazione di insegne, scritte ed altri mezzi per la segnalazione e l'informazione pubblicitaria relativi all'attività esercitata, applicata nel vano delle aperture medesime, o immediatamente al di fuori di esse.
2. Le insegne e le scritte pubblicitarie, di tipo frontale o a bandiera, potranno contenere unicamente la denominazione della ditta e la qualità dell'esercizio, nonché un contrassegno o emblema stilizzato. Sono vietate le insegne contenenti scritte pubblicitarie di prodotti specifici, ancorché di produzione propria o commercializzazione da parte della medesima ditta.
3. Le insegne pubblicitarie a bandiera non possono sporgere più di 80 cm dalla muratura cui sono ancorate, né avere una distanza dal suolo inferiore a metri 2,40 dalle strade pedonali, e a metri 4,50 dalle altre strade, fermo restando che le stesse non possono in alcun modo sporgere sopra le corsie destinate al transito degli autoveicoli.
4. Nelle zone A, e in altri ambiti di particolare interesse storico-artistico o naturalistico-paesaggistico/ambientale individuati dal P.R.G, sono consentite solo insegne di tipo frontale, realizzate con materiali e tecniche che non contrastino con gli elementi di pregio esistenti.
5. Il posizionamento della segnaletica e cartellonistica pubblicitaria, dovrà rispettare le disposizioni del Piano Urbanistico Territoriale regionale, nonché le disposizioni inderogabili del Codice della Strada.
6. Nelle zone periferiche, ancorché sottoposte a vincolo di tutela ambientale, sono ammesse deroghe, laddove la soluzione proposta, sia comunque compatibile con l'ambiente, con le preesistenze tutelate e le disposizioni legislative inderogabili.
7. Per contrassegnare la sede di uffici privati, studi professionali, aziende, associazioni e istituti, può essere collocata lungo la facciata dell'edificio una targa per ogni specifico soggetto, in corrispondenza dell'accesso alle rispettive sedi.
8. Le targhe dovranno essere disposte ordinatamente a lato degli stipiti, a non meno di 15 cm da decorazioni e membrature architettoniche ; dovranno avere una dimensione non superiore a cm 40 di larghezza per 30 di altezza, ed essere comunque uniformi tra loro in corrispondenza di ciascun accesso, per dimensioni, materiali e colori.
9. Ove i soggetti da segnalare siano più di quattro per ogni accesso, il Comune può prescrivere che le targhe siano di altezza non superiore a cm 15, raggruppate e allineate in successione verticale.
10. Sono ammesse deroghe dalle norme del presente articolo per quanto concerne, le attrezzature destinate alla segnalazione di ospedali, farmacie, poste, ed altre sedi di uffici o servizi di pubblico interesse, per le quali s'intende ammessa l'installazione delle sole insegne di tipo tradizionale adottate uniformemente per tutto il territorio nazionale secondo le disposizioni e i regolamenti propri di ciascuna amministrazione competente, ovvero in mancanza, previa valutazione della compatibilità delle insegne con il contesto storico - ambientale.

11. In esecuzione delle N.T.A. del P.R.G. – ART. 2.7.1. comma 6, lett. a) è ammessa la sostituzione di cartelli esistenti indicatori purché i nuovi cartelli abbiano dimensioni di quelli sostituiti. Nelle paline debitamente autorizzate è ammessa l'apposizione di indicatori per un numero massimo di 8 per ciascuna di esse

## **Art. 95**

### ***FORME AMMESSE PER PUBBLICHE AFFISSIONI***

Nell'ambito del territorio comunale la pubblica affissione e la pubblicità sono effettuate mediante il servizio predisposto dall'Amministrazione Comunale negli spazi, e secondo le modalità stabilite con apposito regolamento o piano di settore.

L'affissione in luoghi esposti alla pubblica vista di manifesti, insegne e cartelli pubblicitari, comunicati e fogli in genere stampati o manoscritti, effettuata direttamente dai soggetti interessati, è consentita entro appositi pannelli o altre idonee attrezzature predisposte e installate a cura e a spese degli interessati, previa autorizzazione comunale ed eventuale concessione del suolo pubblico.

L'autorizzazione è rilasciata purché dette strutture, in relazione al sito in cui vanno collocate, abbiano dimensioni e caratteristiche tali da non ostruire la visuale di bellezze panoramiche, elementi architettonici ed edifici d'interesse storico-artistico, o recare comunque pregiudizio alla sicurezza stradale.

## **TITOLO X** **COSTRUZIONI RURALI**

### **Art. 96**

#### ***NORME EDILIZIE PER LE COSTRUZIONI RURALI***

Sono considerate costruzioni rurali quelle site in zona classificata agricola dallo strumento urbanistico generale. Le abitazioni rurali sono soggette a tutte le norme relative alle comuni case di abitazione, salvo quanto previsto dalle successive prescrizioni.

Le costruzioni rurali devono essere poste possibilmente in terreno ben asciutto e la cui falda acquifera sia profonda e qualora ciò non sia possibile, la parte interrata del fabbricato deve essere costruita con accorgimenti atti ad eliminare l'umidità.

In assenza di scantinati, tutti i locali del piano terreno devono essere muniti di vespai ben ventilati ed alti almeno cm 30; sono vietate le comunicazioni interne tra le stalle e le abitazioni.

E' proibito addossare i muri di abitazioni rurali direttamente a pareti di terra. Può tuttavia essere consentito, previa costruzione di un'idonea intercapedine, adeguatamente ventilata tra la parete di terra e quella del fabbricato e comunque di profondità, al lordo delle murature, non superiore a 1,50 mt, con opportuni canali di drenaggio per smaltire le acque meteoriche e di infiltrazione.

Sono fatte salve le eventuali maggiori limitazioni previste dalle Autorità sanitarie competenti.

Tutte le costruzioni rurali, con particolare riguardo a quelle con destinazione diversa da quella abitativa, devono rispettare le peculiarità architettoniche e paesaggistiche di ruralità del territorio. Gli annessi agricoli devono pertanto rispettare una conformazione geometrica semplice e lineare assimilabile ad un rettangolo o quadrato, senza superfici porticate, né particolari sporgenze o rientranze, con tetto a capanna, e con distribuzione interna non articolata ed adeguata con la destinazione agricola dell'immobile.

### **Art. 97**

#### ***ANNESI AGRICOLI PER IL RICOVERO DI ANIMALI***

Gli annessi destinati al ricovero di animali da cortile, di superficie inferiore a 30 metri quadrati, devono essere posti ad una distanza non inferiore a metri 20 dalla abitazione di cui sono individuati come pertinenze, e metri 50 dagli altri fabbricati abitativi.

Per gli annessi agricoli con superficie superiore a quella indicata al precedente comma e fino a 100 metri quadrati, le distanze dall'abitazione di pertinenza sono raddoppiate e quelle dagli altri fabbricati sono triplicate.

Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche alle concimaie ed alle aree delimitate da recinzioni di qualunque tipo (anche solo con il filo elettrico a bassa tensione) destinate all'allevamento di bestiame allo stato brado.

Tutti gli annessi destinati al ricovero di animali da cortile devono essere realizzati in modo da garantire il recupero e lo smaltimento, nelle forme di legge, dei relativi reflui, nonché adeguata areazione mediante almeno una apertura di adeguate dimensioni per ogni locale, oltre quella di ingresso, fermo restando l'obbligo dei proprietari di provvedere al mantenimento dell'igiene e salubrità dei locali.

L'area circostante gli annessi agricoli oggetto del presente articolo, per una profondità di almeno metri 1,50 dal perimetro del fabbricato, deve essere adeguatamente impermeabilizzata in modo da evitare la infiltrazione delle acque meteoriche e garantirne il rapido deflusso.

## **Art. 98**

### ***ANNESSI AGRICOLI DESTINATI ALL'ATTIVITA' DI ALLEVAMENTO DI ANIMALI***

Gli annessi agricoli destinati all'allevamento di animali di superficie superiore a 100 metri quadrati devono essere collocati ad una distanza di almeno 120 metri dai fabbricati destinati a civile abitazione o sede dell'azienda agricola, ed ad una distanza di almeno metri 350 dalle altre abitazioni. Le disposizioni di cui al comma precedente si applicano anche alle concimaie con superficie superiore a 100 metri quadrati, fermo restando il divieto di realizzare concimaie con superficie superiore a 300 metri quadrati.

Non possono essere realizzati annessi destinati ad allevamento di animali con superficie superiore a 1000 metri quadrati al lordo delle murature.

Gli annessi di cui al presente articolo devono essere realizzati in maniera tale da garantire il rispetto delle norme igienico sanitarie comprese quelle sullo smaltimento dei reflui, deve inoltre essere garantita idonea areazione per ogni locale dell'annesso mediante apposite aperture oltre quella di ingresso.

E' consentita altresì la realizzazione di strutture a sbalzo (pensiline) per l'alloggiamento delle mangiatoie degli animali da allevamento, realizzate con struttura leggera in legno, altezza massima del montante di 3,5 mt, sbalzo dal montante di 1,5 metri per lato e lunghezza massima di 25 metri lineari; tali strutture, da realizzarsi senza pavimentazione sottostante, sono soggette alle disposizioni di cui al comma 1 del presente articolo.

La realizzazione delle strutture a sbalzo di cui al precedente comma, che non costituiscono superficie utile coperta, è subordinata al rilascio di apposito permesso di costruire.

Le aree circostanti gli annessi agricoli oggetto del presente articolo, per una profondità di almeno metri 2,50 dal perimetro del fabbricato, devono essere adeguatamente impermeabilizzate in modo da evitare la infiltrazione delle acque meteoriche e garantirne il rapido deflusso.

## **Art. 99**

### ***CONCIMAIE***

Fermo restando il regime delle distanze ed i limiti di dimensione stabiliti dai precedenti articoli, le concimaie devono essere realizzate completamente interrate, mediante posa in opera di una vasca di raccolta dei liquami che deve essere realizzata in cemento armato, vetroresina o altro materiale idoneo non poroso; eventuali sporgenze fuori terra, rispetto al piano campagna, non devono superare metri 0,50.

Nella modalità costruttiva delle concimaie è fatto comunque obbligo di porre apposita guaina di impermeabilizzazione di spessore non inferiore a mm 3 all'interno della vasca di raccolta dei liquami, nonché di realizzare per una profondità di almeno metri 2,50 dal perimetro della vasca, apposita impermeabilizzazione onde evitare infiltrazione delle acque meteoriche e garantirne il rapido deflusso.

**TITOLO X I**  
**DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

**Art. 100**

***DISPOSIZIONI TRANSITORIE***

Le istanze di permessi di costruire o d.i.a. presentate prima dell'entrata in vigore del presente regolamento, per le quali non sia stato rilasciato il relativo titolo abilitativo sono valutate e decise in base alla nuova disciplina, fatta salva la possibilità, per i richiedenti, di modificare i relativi progetti ove siano in contrasto con le sopravvenute disposizioni.

La stessa disciplina si applica anche alle DIA per le quali non siano trascorsi almeno trenta giorni dalla data di presentazione.

**Art. 100 bis**

***SANZIONI***

Le violazioni delle disposizioni previste nel presente regolamento, non altrimenti sanzionate o disciplinate da norme statali o regionali, sono sanzionate nel rispetto delle procedure di cui alla Legge n. 689/81 con la sanzione amministrativa da €100,00 (cento) a € 1.000,00 (mille).

Con le stesse sanzioni sono punite le violazioni delle ordinanze emesse dal Sindaco o dai Dirigenti in conformità al presente regolamento.

**Art. 101**

***DISPOSIZIONI FINALI***

Il presente regolamento entra in vigore il giorno successivo alla data di pubblicazione nel BUR.

Con l'entrata in vigore del presente regolamento è abrogato il precedente regolamento edilizio, nonché le altre disposizioni comunali con esso incompatibili, fatte salve le NTA del PRG che prevalgono sulle norme del presente Regolamento, con esclusione delle norme regolamentari introdotte in attuazione del Regolamento Regionale 3 novembre 2008 n. 9 che comunque risultano prevalenti sulle N.T.A. dello strumento urbanistico generale.