



# COMUNE DI ORVIETO

PROVINCIA DI TERNI

## ESTRATTO VERBALE DI ADUNANZA DEL CONSIGLIO COMUNALE

DELIBERA N. 68

DEL 17.07.1996

Consiglieri sopraggiunti: Fella, Santelli, Olimpieri, Tedeschini.  
Consiglieri presenti, compreso il Sindaco: n. 17.-

-----  
OGGETTO: MODIFICHE AL VIGENTE REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE -  
APPROVAZIONE.  
-----

Relaziona l'Assessore all'Urbanistica Dr. Maurizio Conticelli.  
Circa un anno fa fu espressa dall'Amministrazione la volontà di regolamentare una materia sulla quale vi erano molte incertezze: l'attività estrattiva. Partendo da ciò la Giunta Comunale si prese l'impegno di modificare il Regolamento Edilizio perché necessitava in più parti di essere rivisto. Sono novità che riguardano soprattutto distanze, attività connesse con esercizi commerciali nel Centro Storico quali bar e ristoranti ed anche all'interno della Commissione Edilizia è stato necessario fare chiarezza in merito a certi problemi.

Dopo il passaggio in Commissione Edilizia, la bozza di Regolamento è stata sottoposta all'esame delle competenti Commissioni Consiliari, i cui contributi sono stati recepiti. E' interessante sottolineare anche il confronto che vi è stato con il Gruppo di Tecnici Orvietani che hanno contribuito con un documento ricco di elementi propositivi.

Conclude col dire che un'analisi più attenta di questo Regolamento si avrà quando sarà terminato il nuovo Piano Regolatore Generale. Ringrazia quanti hanno collaborato alla stesura del lavoro e chiede l'approvazione del documento con le prescrizioni formulate dalla USL.

A nome del suo Gruppo e di A.N., interviene il Consigliere Leoni che di seguito integralmente si riporta:

"La soluzione proposta per le attività estrattive presenta un aspetto irrealistico come quello relativo al ritombamento: le cavità conseguenti all'attività estrattiva dovrebbero essere riempite con materiali provenienti dal decorticamento di terreni idonei. Esiste una evidente sproporzione tra le cavità presenti e future da colmare e la presumibile disponibilità da parte delle imprese di terreni da decorticare. Oltre alla sproporzione di carattere fisico esiste anche una sproporzione di carattere economico che non lascia ben sperare sull'effettivo ritombamento e riassetto del territorio.

Segue ./.

C\_816 - -1 - 2024-02-14 - 0006446

La soluzione più saggia è la formazione di piano di riassetto fluviale della Valle del Paglia con sistemazione ambientale e urbanistica del territorio. Tale piano potrebbe essere approntato in tempi molto più brevi di quelli previsti per il nuovo P.R.G., anche coordinandolo con analoghe iniziative degli altri Comuni interessati.

Il piano consentirebbe di affrontare nell'unico modo razionale i problemi connessi alle attività estrattive e i problemi relative all'irrigazione, alla riforestazione, alla ricostruzione di terreni agrari, alla creazione di parchi, impianti per la pesca sportiva e perfino luoghi di balneazione.

Interventi che solo il piano potrebbe organicamente prevedere sono, ad esempio:

- a) l'estrazione di ghiaia dai fossi adduttivi rimodellandone gli alvei a beneficio dell'assetto idrogeologico;
- b) ricostituzione la di terreni agrari nelle zone sassose impermeabilizzando il terreno con le argille plioceniche affioranti nei calanchi e arricchendo lo strato di terreno vegetale col compost che sarà prodotto dal vicino impianto di trattamento della frazione organica dei rifiuti;
- c) la riforestazione dei calanchi e di tratti di terreni a valle;
- d) la creazione di parchi pubblici con boschi e laghetti per la pesca sportiva e per attività balneari.

Chiediamo un impegno formale dell'Amministrazione Comunale in questo senso, ritenendo altrimenti di non poterci assumere la responsabilità morale, giuridica e politica di esprimere un voto favorevole in ordine a una proposta che riteniamo irrealistica "rebus sic stantibus" e quindi viziata da eccesso di potere per manifesta illogicità".

(Si allontana il Consigliere Tedeschini - Consiglieri presenti, compreso il Sindaco n. 16).

Interviene il Consigliere Santelli il quale ringrazia l'Assessore Conticelli per aver lavorato su una materia che non riguarda solo il territorio cittadino, ma anche quello regionale che è uno dei territori peggio trattati dal punto di vista dell'escavazione. L'intervento del Consigliere Leoni prevede, al riguardo, una maggiore rigidità rispetto a ciò che si trova nel Regolamento e di ciò si sente sorpreso. Volere che il territorio sia salvaguardato non vuol dire che si favoriscono interessi di una parte a scapito di un'altra, perché il territorio è un bene di tutti. La proposta avanzata dalla Giunta ha una visione globale del territorio perché interviene su tutta una serie di problemi. Pertanto si offrono delle possibilità perché le attività estrattive continuino, ma dentro una logica di regolamentazione. Quindi se un occhio attento si deve aver per l'economia, bisogna averlo però anche per la regolamentazione di queste attività estrattive. Il problema più importante in questo campo è il tombamento perché presenta notevoli difficoltà. Nel Regolamento sono state individuate delle soluzioni che porteranno anche a dei benefici economici:

- 1) il compost;
- 2) il decorticamento del terreno;
- 3) i materiali di demolizione.

Segue ./.



# COMUNE DI ORVIETO

PROVINCIA DI TERNI

## ESTRATTO VERBALE DI ADUNANZA DEL CONSIGLIO COMUNALE

Segue DELIBERA N. 68

DEL 17.07.1996

Quest'ultima, prosegue, è la soluzione più interessante. I suddetti materiali potrebbero costituire per le imprese una soluzione a problemi annosi e anche questa attività potrebbe essere trasformata in un fatto economico. Lo sforzo di regolamentare una materia così importante, portato avanti dalla nostra Amministrazione, sarà uno stimolo anche per le istituzioni a livello regionale che ancora si attardano sul "piano cave". A conclusione afferma che voterà a favore.

Replica l'Assessore Conticelli dichiarando di condividere gli aspetti evidenziati nel documento del Consigliere Leoni diretti in buona parte a garantire la tutela dell'ambiente, d'altra parte evidenzia elementi che non possono essere avallati e che richiedono un chiarimento politico dal momento che la stessa minoranza in sede di Commissioni Consiliari aveva contribuito fattivamente alla stesura del documento finale. Quindi non è possibile accettare oggi un documento che parla di "manifesta illogicità" da parte della maggioranza.

Ringrazia il Consigliere Santelli per aver evidenziato, in merito al tombamento, quello sforzo che l'Amministrazione vuole compiere per affrontare il problema sotto l'aspetto del governo del territorio. Utilizzare il materiale proveniente dalle demolizioni potrebbe risolvere in parte il problema dei materiali necessari per il tombamento e potrebbe creare una microeconomia relativa al trattamento degli inerti. L'ufficio Tecnico sta già lavorando ad un approfondimento del problema.

Per dichiarazione di voto interviene il Consigliere Leoni affermando che le Commissioni Consiliari non possono frenare il dibattito che istituzionalmente deve svolgersi in Consiglio Comunale perché il lavoro svolto in quella sede è propedeutico a quello del Consiglio. Ricorda che più volte ha chiesto, senza ottenere risposta, se il piano di riassetto fluviale può servire e se è una cosa possibile. Così come è stato concepito il nuovo Regolamento Edilizio non specifica come verrà fatto il tombamento perciò non ritiene possibile ricostituire l'assetto geologico preesistente quindi tombare le cavità. Crede che il solo modo di uscirne sia l'impegno dell'Amministrazione a pianificare la Valle del Paglia affidando a tecnici lo studio di un piano. Con l'impegno alla pianificazione si potranno reperire i materiali. Chiede pertanto questa pianificazione di riassetto fluviale, senza la quale a breve ci troveremmo a dover adeguare la disciplina posta in approvazione questa sera.

Il Consigliere Santelli ribadisce la contraddittorietà dell'atteggiamento del Consigliere Leoni all'interno delle Commissioni Consiliari rispetto a quello tenuto nel Consiglio Comunale dal momento che all'interno delle Commissioni era evidente l'unità di vedute della minoranza con la Giunta.

Segue ./.

C 816 - 1 - 2024-02-14 - 0006446

Passando al problema della pianificazione della Valle del Paglia, si dichiara d'accordo ma nel frattempo non si può lasciar deturpare ulteriormente il territorio; per cui non accetta l'impostazione di chi vuole rinviare le scelte. La frattura poi si fa incolmabile sulla profondità delle cave, ritenendo infatti che si debba cavare solo per quanto sia poi possibile tombare. Infatti dove non è stata introdotta nessuna regolamentazione, si spendono miliardi per i ripristini ambientali. Non comprende perché emergono forti resistenze quando si vanno a fare progetti di pianificazione, programmazione e regolamentazione.

Il Consigliere Sargenti ricorda che il Regolamento, per essere elaborato, ha avuto bisogno di una decina di sedute per cui resta meravigliata dall'assenza del Consigliere Giardini che tanto si era adoperato sul problema delle cave. Stabilito quanto si dovrà estrarre, si troverà anche come tombare. Dobbiamo correre ai ripari affinché il nostro territorio non venga ulteriormente danneggiato. Gli operatori del settore sono pertanto invitati ad incontrarsi con l'Assessore Conticelli per trovare insieme una soluzione al problema. Preannuncia che il suo Gruppo voterà a favore del Regolamento presentato.

Il Consigliere Pacioni riconosce a tutti coloro che si sono adoperati per la stesura di questo nuovo Regolamento, di avere svolto un lavoro veramente interessante perché sono intervenuti su una materia mai regolamentata dimostrando una forte sensibilità nei confronti dell'ambiente. Nello stendere questo Regolamento si è tenuto conto del problema dell'occupazione nel settore, ma compatibile con lo sviluppo e la salvaguardia del territorio. La speculazione verificatasi in passato deve assolutamente cessare, grazie alla nuova normativa. Esprime, pertanto, un giudizio positivo sull'atto.

Prende la parola il Consigliere Fella il quale così si esprime: "A nome della compagine che rappresento in assenza del nostro Capogruppo Consigliere Luca Giardini, comunque partecipe di quanto vado a dirvi, debbo sottolineare come le modifiche proposte da questa Amministrazione al Regolamento Edilizio ed alle Norme Tecniche di Attuazione e, più precisamente, alla parte di esse che attiene all'attività estrattiva, ci trovino sinceramente perplessi. Ciò che viene proposto oggi da questa Amministrazione non gioverà purtroppo a coloro che si occupano del settore estrattivo (e che da oltre un anno attendono segnali univoci, positivi e concreti da parte del nostro Comune) se non verranno adottate immediatamente almeno due correttivi:

- in ordine alla questione irrinunciabile e fondamentale del tombamento in termini meno ristrettivi;
- in ordine al lasso di tempo in cui gli operatori potranno agire nel nostro territorio.

A questo punto crediamo che non ci siano alternative:

- 1) o questo Piano Estrattivo verrà integrato nei termini appena detti in un arco di tempo che non vada al di là dell'estate in corso;
- 2) o tutta l'iniziativa resterà un "flautus vocis", senza alcuna valenza concreta per coloro a cui doveva servire.

Noi vogliamo sperare che il Comune segua tenacemente la prima soluzione a cui, se perseguita fin da domani mattina, daremo tutto il nostro appoggio sia dentro che fuori il Consiglio, battendoci insieme ai nostri contraddittori politici in ogni sede (anche se le iniziative da noi auspicate dovevano essere approntate prima). La grande rilevanza politica che per noi assume questa vicenda ci farà attendere, con estrema attenzione, le scelte che il Comune riterrà di assumere nei prossimi due mesi.

Segue ./.



# COMUNE DI ORVIETO

PROVINCIA DI TERNI

## ESTRATTO VERBALE DI ADUNANZA DEL CONSIGLIO COMUNALE

Segue DELIBERA N. 68

DEL 17.07.1996

Circa la dichiarazione di voto di tutto il Gruppo, se non ci saranno espliciti riferimenti in tal senso, anche in funzione del documento congiunto presentato con il Consigliere Leoni, in una eventuale replica dell'Assessore Conticelli, non potrà essere che negativa. Al contrario, qualora ci fosse un accoglimento esplicito di questa istanza, allora non avremo difficoltà a votare favorevolmente."

La parola viene di nuovo data all'Assessore Conticelli il quale evidenzia come tutto il dibattito si sia incentrato soprattutto sul problema delle cave e dice che l'attività estrattiva va messa in relazione con altri momenti del governo del territorio. Invita i Consiglieri di minoranza, che hanno sollevato il problema del tombamento ponendo una pregiudiziale sul voto finale, a soffermarsi sulla compatibilità ambientale che l'Amministrazione ha voluto salvaguardare forse non raggiungendo l'ottimo, ma almeno tentando di disciplinare la materia. Illogico sarebbe stato il lavoro svolto se la Regione ne avesse partorito uno, ma non è questo il caso nostro.

A proposito di quanto richiesto dal Consigliere Leoni circa uno studio della Valle del Paglia, risponde che è volontà della Giunta accettare il suggerimento anche perché previsto per legge, ma al momento bisogna risolvere i problemi contingenti. Inoltre, circa l'intervento del Consigliere Fella, ritiene che sarebbe più coerente un atteggiamento meno contrario, proprio per quel senso di responsabilità che accomuna maggioranza e minoranza sui grandi temi.

Interviene il Sindaco per sottolineare l'aspetto politico dell'argomento. Se anche è nella volontà della maggioranza ricercare il più grande consenso possibile all'interno del Consiglio Comunale, non è comunque indispensabile avere tutti le stesse idee. Il grande lavoro svolto dall'Amministrazione vuole ridare un profilo che riguarda un vasto complesso di relazioni tra privati o pubblico/privati. Per tali ragioni ridurre il tutto al problema delle cave significa sminuire questo Regolamento al quale deve invece essere attribuita grande rilevanza. Il problema dibattuto stasera ha, da qui in avanti, una normativa chiara. Se l'Amministrazione Comunale non si fosse mossa con questa volontà di chiarezza, avrebbe potuto demandare il problema alla Regione, che su questo punto è ancora assente.

La minoranza deve tenere presente che quando si è iniziato il lavoro, la Giunta si è fatta carico di sentire il parere di rappresentanti di diverse categorie cittadine, non solo i cavatori. Sul problema del tombamento, prosegue, abolire quanto previsto nel Regolamento, costituirebbe una deregolamentazione riportando la situazione a prima del 1992. Non è vero che non esistono zone dalle quali prendere terreno per tombare, ma questo rappresenta uno sforzo che non si vuole accettare.

Segue ./.

Anche i cavatori, prosegue il Sindaco, preferiscono muoversi in un ambito di chiarezza normativa, perché fino al 1992 le denunce e le lettere anonime testimoniano di come si lavorava in quel settore privo di regolamentazione.

Tutti abbiamo a cuore i lavoratori delle cave, ma questo è un interesse più generale che ci dà anche l'occasione di essere chiari, e se questo studio non è stato inserito nel nuovo P.R.G. è proprio per la situazione di emergenza in cui versa quel settore.

Il Consigliere Leoni lamenta di non aver ricevuto la risposta richiesta ne' da parte dell'Assessore Conticelli ne' da parte del Sindaco alla proposta dei tre Consiglieri di opposizione, proposta giudicata dallo stesso costruttiva e utile per la collettività. Afferma inoltre, di non rappresentare in questo consesso nessuna parte economica particolare, ma di voler tutelare l'ambiente. Ribadisce che dal piano del riassetto fluviale del Paglia dipende una soluzione razionale del "problema cave", pertanto voterà contro.

Il Consigliere Fella, in materia sanzionatoria, propone che nelle sanzioni amministrative da applicare, sia prevista una penale minima e massima che garantisca di più sia l'Amministrazione che il cittadino.

Interviene il Consigliere Santelli il quale ritiene che l'intervento del Sindaco abbia chiarito ogni dubbio. Sulla questione del tombamento sono state fornite risposte e proposte. L'Amministrazione è per una programmazione che tuteli gli interessi generali, è per il governo reale del territorio. Sino ad oggi le aziende del settore, non avendo parametri di regolamentazione, sono state sempre a rischio. Oggi, dopo aver regolamentato la materia, esiste certezza anche per chi vi lavora.

Il Consigliere Maggi ricorda che nelle competenti Commissioni Consiliari era stato accettato dalla maggioranza il suggerimento del riassetto fluviale del Paglia, ma che nel frattempo la materia sarebbe stata tratta dal Regolamento che avrebbe rappresentato la prima fase di tutto il lavoro.

(Si allontanano i Consiglieri De Caro, Brencio e Fella. Consiglieri presenti compreso il Sindaco n. 13).

Il Presidente accertato che nessun Consigliere ha chiesto di intervenire, sottopone a votazione, per alzata di mano, dei Consiglieri presenti il seguente schema di atto deliberativo di cui viene omessa la lettura, integrato dalle prescrizioni dettate dalla USL precisando che dette prescrizioni vanno recepite anche nel Regolamento:

#### IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamate le proprie deliberazioni n.43 del 06.03.1989 e n.145 del 09.10.1989 con le quali venne rispettivamente adottato e modificato il Regolamento Edilizio del Comune di Orvieto;

Considerato che, a seguito di raccomandazioni espresse dalla Unità Sanitaria Locale dell'Orvietano ed a valutazioni di opportunità effettuate d'ufficio, nonché a seguito del parere favorevole con n.4 emendamenti espresso su detto strumento urbanistico dalle Commissioni Consiliari Permanenti 1<sup>a</sup> e 3<sup>a</sup> in data 22.06.1996, il Dirigente del Settore Urbanistica ha rielaborato in data 01.07.1996 un nuovo Regolamento Edilizio unitamente ad una relazione tecnica redatta in data 06.07.1996, che si allegano al presente atto deliberativo rispettivamente sub "A" e sub "B";

Visto il parere espresso dalla C.E.C. nelle sedute del 22.03.96 - 28.03.96 - 16.04.96 e 11.05.96;

Segue ./.



# COMUNE DI ORVIETO

PROVINCIA DI TERNI

## ESTRATTO VERBALE DI ADUNANZA DEL CONSIGLIO COMUNALE

Segue DELIBERA N. 68

DEL 17.07.1996

Visto il parere favorevole espresso dall'Unità Sanitaria Locale n. 4 con nota in atti prot. n. 9503 del 15.07.1996 che propone comunque le seguenti integrazioni e modifiche:

- Art. 13, comma 13, ultimo periodo - sostituire da "dal D.P.R. ...." fino a "n. 648", con la dizione "per l'approvvigionamento idrico e lo smaltimento liquami fuori dal pubblico servizio, nonché per le emissioni in atmosfera e la diffusione del rumore in ambiente esterno";
- Art. 14, comma 1 - aggiungere lettera U "Diffusione del rumore";
- Art. 24, comma 4 - aggiungere dopo la parola "macchinari" la dizione "silenzianti nei centri abitati";
- Art. 28, comma 3 - aggiungere il punto n. 8 "Dichiarazione di conformità degli impianti Legge 46/90";
- Art. 34, comma 1 - sostituire da "almeno uno ....." fino a "lavoro", con la dizione "questi dovranno essere collocati in modo da non aprirsi direttamente su locali di lavoro o di preparazione e/o somministrazione di alimenti";
- Art. 40, comma 1 - aggiungere dopo la parola "vigenti" il riferimento normativo specifico "D.P.R. 24.05.1988 n. 203" e sopprimere il testo fra parentesi perché non applicabile;
- Art. 50, comma 1 - aggiungere dopo "espulsione forzata", la dizione "che dovrà rispondere ai requisiti previsti dal D.P.R. 26.08.1993 n. 412 ed alle norme UNI 7129";

Dato atto che è stato acquisito il parere favorevole in ordine alla regolarità tecnica da parte del Dirigente del Settore Urbanistica;

Dato atto che il Responsabile del Settore Finanze ha attestato che il presente atto non comporta spese a carico dell'Ente;

Dato atto, infine, che è stato acquisito il parere favorevole del Segretario Comunale per quanto concerne la legittimità del presente atto;

Vista la L. 08.06.1990 n. 142;

### DELIBERA

1) di approvare, ai sensi del 3° comma dell'art.5 della L.R. 6/91 e per quanto esposto in premessa, il nuovo testo del Regolamento Edilizio Comunale (composto di 69 articoli e n.2 allegati) con le modifiche aggiunte suggerite dall'Unità Sanitaria Locale n. 4 riportate in premessa e la relazione tecnica redatti dal Dirigente del Settore Urbanistica Arch. Pier Paolo Mattioni, dando atto che il Regolamento e la relazione suddetta vengono allegati al presente atto rispettivamente sub "A" e sub "B".

Segue ./.

C 816 - 1 - 2024-02-14 - 0006446



-----  
IL CONSIGLIO COMUNALE  
con n. 11 voti favorevoli e n. 2 contrari (Consiglieri Olimpieri e  
Leoni)

A P P R O V A  
-----

GF/DO

Verbale letto, approvato e sottoscritto.

IL PRESIDENTE

S. Talamoni

*Stefano Talamoni*



IL SEGRETARIO GENERALE

C. Liotta

*C. Liotta*

-----  
La presente deliberazione è stata affissa all'Albo Pretorio di  
questo Comune il 25.07.1996 e vi rimarrà per quindici giorni  
consecutivi.

Orvieto, li 25 LUG. 1996

IL MESSO COMUNALE

V. Massani Rosati

*V. Massani Rosati*

-----  
Il sottoscritto Segretario Generale, visti gli atti d'Ufficio

A T T E S T A

- Che la presente deliberazione è stata affissa a questo Albo  
Pretorio il 25.07.1996 e vi rimarrà per quindici giorni consecutivi  
sino al 09.08.1996, come prescritto dall'art. 47, comma 1, della  
Legge 8 giugno 1990, n. 142;

- Che è stata trasmessa con nota prot. n. 90482 del 29.07.96  
al CO.RE.CO.

- Che il CO.RE.CO. ha accusato ricevuta in data 29.07.96.

- Che sono stati richiesti chiarimenti con nota n. \_\_\_\_\_ del  
\_\_\_\_\_.

- Che i chiarimenti sono stati forniti con \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_  
del \_\_\_\_\_.

- Che la presente deliberazione è divenuta esecutiva il giorno:  
18.08.96 con decisione Co.Re.Co. n. 2 del 2

decorsi 20 giorni dalla ricezione dell'atto o dalla ricezione  
dei chiarimenti richiesti;

[ ] avendo il CO.RE.CO. comunicato di non aver riscontrato vizi di  
legittimità.

Orvieto, li 21 AGO. 1996



IL SEGRETARIO GENERALE

*[Signature]*



Allegato "A" alla Deliberazione C.C. - C.C.  
n. 68 del 17.07.96

IL SEGRETARIO GENERALE



**COMUNE DI ORVIETO**  
SETTORE URBANISTICA

**REGOLAMENTO EDILIZIO**

adottato con deliberazione consiliare n. 43 del 06.03.1989

Modifica 1 adottata con deliberazione consiliare n.145

del 09.10.89

Modifica 2 adottata con deliberazione consiliare n. 68

del 17.07.96

Bozza di stampa. 01.07.1996

IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA  
Arch. P. Faolo MATTIONI



Note:

**Modifiche evidenziate in neretto:**

si riferiscono a quelle modifiche introdotte a seguito di parere o raccomandazione espressa dalla Unità Sanitaria Locale dell'orvietano.

**Modifiche evidenziate mediante sottolineatura:**

si riferiscono alle modifiche introdotte d'ufficio, in base a valutazione di opportunità.

**Nota bene:** per ciò che concerne le recenti modifiche introdotte da decreti legge riguardanti le procedure relative al rilascio della concessione o autorizzazione, come la procedura per la denuncia di inizio di attività, ecc. si ritiene di dover procedere ad una modifica del regolamento soltanto nel momento in cui si riuscirà a comprendere il senso definitivo delle operazioni: se si dovesse variare le procedure ad ogni decreto, occorrerebbe una modifica ogni due mesi.

## INDICE

### **TITOLO I**

#### **Disposizioni generali e classificazione degli interventi**

- Art. 1 - Oggetto del regolamento
- Art. 2 - Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente
- Art. 3 - Nuove costruzioni e ampliamenti volumetrici
- Art. 4 - Riferimenti procedurali
- Art. 5 - Interventi ammissibili con procedura d'urgenza
- Art. 6 - Onerosità della concessione

### **TITOLO II**

#### **Prescrizioni edilizie e urbanistiche**

- Art. 7 - Parametri edilizi e urbanistici
- Art. 8 - Metodi di calcolo
- Art. 9 - Distanze
- Art. 10 - Destinazione d'uso
- Art. 11 - Parcheggi

### **TITOLO III**

#### **Richiesta di intervento edilizio diretto**

- Art. 12 - Progettisti
- Art. 13 - Elaborati tecnici per intervento edilizio diretto
- Art. 14 - Documentazione per il rilascio della concessione edilizia
- Art. 15 - Elaborati richiesti
- Art. 16 - Presentazione della domanda
- Art. 17 - Esame della domanda
- Art. 18 - Composizione della Commissione Edilizia Comunale (C.E.C.)
- Art. 19 - Compiti della C.E.C.
- Art. 20 - Funzionamento della C.E.C.
- Art. 21 - Rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia

### **TITOLO IV**

#### **Esecuzione dell'intervento**

- Art. 22 - Esecuzione della concessione o dell'autorizzazione edilizia
- Art. 23 - Esecuzione delle opere comunicate o asseverate
- Art. 24 - Cantiere e salute degli addetti
- Art. 25 - Scarico dei materiali, demolizioni, nettezza delle strade adiacenti ai cantieri
- Art. 26 - Suolo pubblico per l'installazione del cantiere
- Art. 27 - Autorizzazione di abitabilità o agibilità (licenza d'uso)
- Art. 28 - Domanda di licenza d'uso
- Art. 29 - Autorizzazione all'esercizio di attività lavorative o depositi
- Art. 30 - Classificazione dei locali

## **TITOLO V**

### **Disposizioni igienico-sanitarie**

- Art. 31 - Caratteristiche dei locali
- Art. 32 - Locali sottotetto e locali interrati
- Art. 33 - Approvvigionamento idrico
- Art. 34 - Impianti igienici
- Art. 35 - Impianto di smaltimento delle acque piovane
- Art. 36 - Impianto di smaltimento dei liquami
- Art. 37 - Dimensionamento e caratteristiche delle fosse settiche e degli impianti di depurazione dei liquami
- Art. 38 - Impianti di depurazione degli scarichi industriali
- Art. 39 - Impianti elettrici
- Art. 40 - Abbattimento dell'inquinamento atmosferico
- Art. 41 - Abbattimento dell'inquinamento acustico
- Art. 42 - Smaltimento dei rifiuti

## **TITOLO VI**

### **Decoro degli edifici e manutenzione ambientale**

- Art. 43 - Tutela del decoro degli edifici
- Art. 44 - Cartelloni e oggetti pubblicitari
- Art. 45 - Tutela delle alberature esistenti
- Art. 46 - Servitu' pubbliche

## **TITOLO VII**

### **Intervento urbanistico preventivo**

- Art. 47 - Intervento urbanistico preventivo
- Art. 48 - Documentazione ed elaborati tecnici per l'intervento urbanistico preventivo
- Art. 49 - Esame e approvazione dello strumento urbanistico preventivo

## **TITOLO VIII**

### **Disposizioni varie**

- Art. 50 - Focolai, fomi, camini, condotte di calore e canne fumarie
- Art. 51 - Scale e abbattimento delle barriere architettoniche
- Art. 52 - Antenne televisive
- Art. 53 - Serbatoi di carburanti e di olii combustibili
- Art. 54 - Costruzioni diverse (dalla residenza e dall'uso produttivo)
- Art. 55 - Volumi tecnici
- Art. 56 - Demolizioni e ricostruzioni
- Art. 57 - Aggetti e immissione su spazi pubblici
- Art. 58 - Concessione di spazi pubblici
- Art. 59 - Sistemazioni e attrezzature esterne
- Art. 60 - Rinvenimenti e scoperte
- Art. 61 - Attivita' agrituristica
- Art. 62 - Obblighi per le aziende erogatrici di servizi pubblici

**TITOLO IX**  
**Vigilanza e sanzioni amministrative**

Art. 63 - Vigilanza  
Art. 64 - Sanzioni amministrative

**TITOLO X**  
**Disposizioni finali e transitorie**

Art. 65 - Adeguamento di opere e costruzioni non regolamentari  
Art. 66 - Concessione edilizia in deroga  
Art. 67 - Attività estrattiva  
Art. 68 - Disposizioni transitorie  
Art. 69 - Entrata in vigore

**TITOLO I**  
**Disposizioni generali e classificazione degli interventi**

**Art. 1**

**Oggetto del regolamento**

1. Il regolamento disciplina sull'intero territorio comunale:
  - a) la esecuzione di qualsiasi intervento urbanistico, compreso il cambiamento di destinazione d'uso di un immobile;
  - b) la esecuzione di qualsiasi intervento edilizio;
  - c) le attività e gli interventi di modificazione, trasformazione dell'ambiente urbano ed extraurbano, compresa l'installazione di condotte e reti, interrate e non, elettriche, telefoniche, del gas, ecc, sia da parte di privati che di enti e aziende pubbliche e private.
2. Le norme e le disposizioni di cui alla disciplina relativa alle attrezzature destinate alla pubblica affissione, alla pubblicità, alla esposizione commerciale ed all'occupazione del suolo pubblico per le attività di ristoro, di cui alla deliberazione consiliare n. 122 dell'11.7.88, esecutiva, e successive modificazioni ed integrazioni, fanno parte integrante e sostanziale del presente atto, con le prescrizioni e precisazioni di cui al successivo titolo VI, se e in quanto con esse non contrastanti.
3. In particolare si precisa, anche in riferimento al comma precedente, che le citate disposizioni si applicano alle aree e agli edifici soggetti alle norme e ai vincoli di cui alla legge 29.6.1939, n.1497 e successive integrazioni e aggiunte, mentre le disposizioni di cui al successivo titolo VI si applicano sull'intero territorio comunale.

## Art. 2

### Definizione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente

1. Su istanza dell'avente titolo corredata degli atti tecnici ed elaborati necessari per l'illustrazione e la descrizione dell'intervento, e in applicazione delle normative urbanistiche vigenti, si possono realizzare i seguenti interventi edilizi:
  - a) Manutenzione Ordinaria
  - b) 1. Manutenzione Straordinaria  
2. Opere Interne
  - c) 1. Restauro e risanamento conservativo  
2. Consolidamento statico
  - d) Ristrutturazione edilizia (D1 - D2 - D3)
  - e) Ristrutturazione urbanistica

#### A. Manutenzione ordinaria

Gli interventi di manutenzione ordinaria sono quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

Gli interventi di M.O. non modificano la destinazione d'uso originaria dell'immobile, ne' il carico urbanistico.

Sono altresì interventi di M.O., se realizzati con le stesse caratteristiche, tipi, materiali delle condizioni presistenti:

- rifacimento degli intonaci, coloriture e tinteggiature; - riparazione e rifacimento degli infissi interni ed esterni;
- riparazione e rifacimento delle sistemazioni esterne esistenti;
- riparazione e sostituzione dei pavimenti e rivestimenti;
- ripassatura e riparazione del manto di copertura, con eventuale sostituzione di singoli elementi deteriorati, senza intervenire sulle strutture portanti della copertura;
- riparazione o installazione di materiali di isolamento o coibentazione;
- riparazione o modifiche ad impianti di riscaldamento esistenti per un potenziamento del rendimento entro un massimo del 10% della capacità iniziale;
- riparazione e sostituzione di gronde e pluviali;
- riparazione di ringhiere, balaustre e corrimano;
- sostituzione dei sanitari nei servizi esistenti.

#### B. 1. Manutenzione straordinaria

Gli interventi di Manutenzione straordinaria consistono nella realizzazione delle opere e delle modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

Tali interventi non potranno comportare alterazioni delle strutture orizzontali o verticali con caratteristiche portanti, ne' delle caratteristiche architettoniche e funzionali del fabbricato.

Sono altresì interventi di M.S., salvo i limiti della normativa urbanistica,:

- sostituzione o realizzazione di intonaci o coloriture, con caratteristiche diverse dalle presistenti;
- installazione degli infissi esterni;
- realizzazione e riparazione di elementi architettonici quali bancali, cornici, zoccolature;
- sostituzione in tutto o in parte della copertura con modifica della struttura di sostegno, con mantenimento delle quote presistenti;
- installazione di impianti tecnologici e di riscaldamento;

- interventi di ripristino strutturale e di adeguamento e risanamento igienico-sanitario e realizzazione di nuovi servizi;
- interventi comportanti modifiche o realizzazione di opere di sistemazione esterna di pertinenza dell'immobile;
- recinzioni in rete omuratura;
- abbattimento di alberi in parchi e giardini privati, in complessi alberati di valore ambientale o di alberature aventi rilevanza ambientale, fatte salve le disposizioni regionali vigenti;
- realizzazione di reti ed impianti, anche interrati, di condutture da installare in aree, spazi pubblici o di uso pubblico, anche da parte degli enti competenti.

## B. 2. Opere interne

In attuazione dell'art.26 della legge 28.2.85, n.47, sono così definite le opere interne alle costruzioni che non siano in contrasto con la strumentazione urbanistica vigente, non comportino modifiche della sagoma, della costruzione, dei prospetti, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile.

Rientrano altresì in tale categoria le opere di:

- realizzazione o modifica di divisori, pareti interne o parti di esse;
- realizzazione o modifica di aperture o collegamenti interni orizzontali o verticali;
- realizzazione o modifica alle controsoffittature, con carattere non portante.

Nella relazione tecnica di asseveramento dovrà farsi esplicito riferimento alle modalità di esecuzione delle opere, precisando la natura dei materiali impiegati e delle tecnologie adottate sia allo stato attuale che di progetto.

La realizzazione di opere interne comporta il mantenimento della destinazione d'uso, che dovrà essere certificato dal proprietario nell'atto di asseveramento.

Il cambiamento della destinazione d'uso, ovvero il passaggio tra una e l'altra delle categorie di cui all'art.10, successivo al deposito dell'asseveramento ai sensi del presente articolo e' soggetto a concessione edilizia onerosa e le opere in difformità sono soggette alle sanzioni amministrative e penali di legge per opere eseguite in assenza di concessione.

Le presenti disposizioni non si applicano nel caso di interventi su immobili notificati ai sensi della legge 1089/39 o vincolati ai sensi dei punti 1 e 2 dell'art.1 della legge 1497/39.

## C. Restauro, risanamento conservativo e consolidamento statico.

Sono così definiti quegli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio; in tal senso e' facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere la soppressione di superfetazioni edilizie degradanti e l'eliminazione degli elementi estranei.

Gli interventi di restauro sono essenzialmente finalizzati al mantenimento ed al recupero delle caratteristiche architettoniche, tipologiche, di finitura, dell'immobile o dell'opera, anche indipendentemente dalle necessità di funzionalità che possano intervenire da parte degli utilizzatori: tali caratteristiche andranno adeguatamente documentate in sede di richiesta di concessione edilizia.

## D. Ristrutturazione edilizia

Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni



elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Nelle zone soggette alla particolare normativa di cui al secondo e terzo comma del precedente articolo 1, gli interventi all'esteriore aspetto sono regolati dalla normativa stessa.

Le opere di ristrutturazione edilizia si suddividono nelle seguenti categorie:

#### Ristrutturazione edilizia di tipo D1

Sono così definite quelle opere che possono comportare anche la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari, senza che ne siano alterati i volumi e la collocazione dei solai, con modifiche agli elementi verticali non strutturali: saranno ammissibili limitati interventi agli elementi verticali strutturali come modifiche alle aperture non interessate da cornici, profili, riquadrature o decorazioni architettoniche, e fermi restando i caratteri architettonici e decorativi dell'edificio, nonché gli elementi costituenti arredo urbano.

Rientrano in tale categoria:

- a) le opere finalizzate all'uso abitativo di locali sottotetto ad esclusivo servizio dell'unità immobiliare sottostante; è consentita la realizzazione di unità immobiliari autonome purché servite dal collegamento verticale originario, fatti salvi i diritti dei terzi e purché vengano reperiti gli spazi a parcheggio di cui alla legge 24.3.89, n.122.
- b) le opere per la realizzazione di soppalchi all'interno della stessa unità immobiliare purché non comportanti l'introduzione di modifiche alle strutture portanti del fabbricato e non interessino immobili o vani aventi caratteristiche di saloni principali o di rappresentanza o siano presenti decorazioni, soffitti a cassettoni o volte di pregio architettonico;
- c) realizzazione di modeste modifiche alle quote del solaio di calpestio delle soffitte o del sottotetto, fermo restando il numero degli stessi, in assenza di volte, soffitti decorati, cassettoni, decorazioni, rilievi, ecc., con il vincolo della conservazione dei materiali preesistenti riutilizzabili e entro una oscillazione contenuta nel 15% delle quote preesistenti del vano sottostante, fermo restando il rispetto delle norme igienico-sanitarie; a tal fine dovrà essere prodotta adeguata documentazione sulle caratteristiche tecnologiche e sulle quote allo stato attuale.
- d) realizzazione di modeste modifiche alle quote dei solai intermedi, fermo restando il numero degli stessi, in assenza di volte, soffitti decorati, cassettoni, rilievi o decorazioni, ecc., con il vincolo della conservazione dei materiali riutilizzabili o la loro sostituzione con materiali corrispondenti o similari per analogia di modalità di impiego, peso, caratteristiche di elasticità e rigidità, comunque entro una oscillazione massima di cm.20 rispetto alle quote preesistenti.

Dovrà provvedersi in generale al mantenimento delle caratteristiche e della configurazione degli esterni del fabbricato; per giustificati motivi possono essere introdotte limitate modifiche alle aperture esterne purché non incidenti su elementi in pietra, cornici, rifilature, decorazioni, ecc. o per realizzare nuove aperture per servizi igienici delle dimensioni massime di cm.100 x 80, su fronti secondari o prospettanti su corti interne, e comunque in fabbricati di modesto valore architettonico e storico-artistico; possono altresì essere realizzate stamponature di aperture precedentemente murate purché il nuovo assetto non venga giudicato incongruo rispetto all'assetto consolidato.

Valgono gli stessi criteri di intervento di cui all'ultimo capoverso del precedente punto C)

Restauro, risanamento conservativo e consolidamento statico.

#### Ristrutturazione di tipo D2

Sono così definite quelle opere che possono comportare la riorganizzazione funzionale interna delle singole unità immobiliari e il loro adeguamento igienico-sanitario, con modifiche alle strutture orizzontali purché non comportanti variazioni agli allineamenti e alla partitura delle aperture esterne preesistenti e alterazioni sostanziali degli elementi verticali strutturali.

Possono altresì essere realizzate nuove aperture esterne o modifiche alle esistenti, purché congruenti con le partiture gli allineamenti preesistenti.

- \* Potranno inoltre essere realizzate terrazze ad asola o a tasca nelle coperture preesistenti a condizione che il nuovo fronte che si viene a realizzare non superi l'altezza massima di m.2,20 misurati tra il piano di posa del solaio e la quota in gronda corrispondente alla falda preesistente e che la copertura residua verso il colmo non presenti una profondità inferiore a m.1,50 (comma proveniente dall'art.32)

#### Ristrutturazione di tipo D3

Sono così definite quelle opere che possono comportare la ristrutturazione e la modifica degli elementi strutturali verticali e orizzontali dell'edificio fino allo svuotamento dell'involucro edilizio anche con cambiamento di destinazione d'uso e aumento delle unità immobiliari. Possono essere introdotte nuove aperture esterne o modificate le preesistenti.

#### E. Ristrutturazione urbanistica

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

### Art. 3

#### Nuove costruzioni e ampliamenti volumetrici

1. Gli interventi di realizzazione di nuova costruzione o ampliamento delle volumetrie esistenti sono attuabili in conformità con le disposizioni del presente regolamento e delle Norme Tecniche di Attuazione del PRGC.
2. Ai fini delle presenti norme, per il dimensionamento di una richiesta di nuova costruzione dovranno essere rispettati parametri edilizi, urbanistici e metodi di calcolo, secondo le definizioni contenute nei seguenti articoli.
3. In caso di intervento edilizio diretto, l'immobile dovrà risultare allacciato o allacciabile ai pubblici servizi prevedendo eventualmente i completamenti delle opere di urbanizzazione a cura e spese dell'interessato, ai fini del rilascio della concessione edilizia.
4. Fermo restando quanto disposto dal successivo art.22, secondo comma, prima del rilascio della concessione edilizia per edifici di nuova realizzazione, il richiedente dovrà produrre, a firma di tecnico abilitato, il progetto esecutivo degli impianti tecnologici (elettrici, idraulici, idrici, sanitari, telefonici, radiotelevisivi ed elettronici, impianti ad antenna, impianti parafulmine, ascensori e montacarichi) di cui è prevista la realizzazione.
5. Negli interventi di ristrutturazione di unità immobiliari esistenti o di nuova costruzione, in edifici pubblici o aperti al pubblico, dovranno adottarsi le norme per l'abbattimento delle barriere architettoniche come previsto dal successivo art. 51.

Riferimenti procedurali

1. Le opere di trasformazione del territorio o gli interventi comunque regolamentati dalle presenti norme e in conformita' con le norme tecniche di attuazione del PRG, sono attuabili mediante intervento edilizio diretto o intervento urbanistico preventivo.
2. Sono interventi edilizi diretti quelli che, sulla base della normativa di P.R.G. possono essere attuati a richiesta e nei limiti una singola proprieta', o anche di proprieta' diverse, ma non comportanti realizzazione o revisione delle opere di urbanizzazione e degli standards urbanistici.
3. Diversamente, e quindi in caso di realizzazione di opere in zone omogenee che, in base alla normativa di P.R.G., richiedono l'intervento urbanistico preventivo e comunque, per la loro esecuzione, comportano la realizzazione di opere di urbanizzazione o la revisione delle stesse, in quanto collocate in area non urbanizzata, o la definizione degli standards urbanistici e l'impegno per la loro attuazione, deve farsi luogo ad una valutazione preliminare rispetto alla richiesta di singole concessioni o autorizzazioni, attraverso la redazione di un progetto di intervento urbanistico preventivo, secondo quanto contemplato dal successivo titolo VII; completato l'iter approvativo si procede al rilascio delle singole concessioni; ultimati gli interventi previsti dal piano e urbanizzata l'area, per i successivi atti si procede attraverso intervento edilizio diretto.
4. Gli interventi edilizi diretti possono essere attuati mediante gli atti amministrativi seguenti:

1. Comunicazione:

gli interventi di manutenzione ordinaria sono soggetti a comunicazione da recapitare all'Ufficio Urbanistica a mano o mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno; la comunicazione, indirizzata al Sindaco, dovra' essere sottoscritta, completa della documentazione prevista, dal proprietario, senza ulteriore formalita'; l'inizio dei lavori non potra' avvenire prima che siano trascorsi 10 giorni dalla data di avvenuta consegna o di ricevimento da parte del Comune e gli stessi non potranno essere protratti per oltre mesi sei dalla stessa data.

2. Autorizzazione edilizia:

l'autorizzazione e' rilasciata da parte del Sindaco e i relativi lavori potranno avere inizio soltanto dopo il rilascio.

Gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti ad autorizzazione edilizia. Sono altresì soggette ad autorizzazione edilizia le opere di:

- installazione e trasformazione di vetrine, insegne, mostre, tende esterne mobili, cartelloni pubblicitari o indicatori, anche lungo le strade statali o provinciali, previo nulla-osta della autorita' competente, impianti di illuminazione esterna situati in luoghi pubblici o prospicienti luoghi pubblici, come meglio specificato nella disciplina speciale per l'arredo urbano;
- manufatti di carattere precario, anche di durata limitata nel tempo, per esigenze pubbliche o di pubblico interesse;
- perforazione di pozzi per emungimento di acqua per scopi domestici o irrigui, opere di presa e relative attrezzature e reti;
- realizzazione, rimozione o modifica di elementi di decoro di carattere tradizionale e di arredo urbano;
- realizzazione di tombe, edicole, cappelle nei cimiteri;
- occupazione di suolo, in via temporanea o definitiva, mediante deposito di materiale o esposizione di merci a cielo libero;
- scavo o rinterro non riguardanti la coltivazione di cave e torbiere;
- attivita' di dragaggio in alvei e corsi d'acqua.

3. Asseveramento:

gli interventi per opere interne di cui al precedente art.2 sono soggetti ad asseveramento da prodursi nei modi di legge.

La comunicazione di esecuzione di opere interne dovra' essere prodotta dal proprietario e la relazione di asseveramento dovra' essere firmata da tecnico abilitato.



- 4. Concessione edilizia:

tutti gli altri interventi sono soggetti a concessione edilizia da parte del Sindaco, ai sensi delle vigenti disposizioni di legge; in particolare sono soggette a concessione edilizia:

- interventi che comportano incremento del carico urbanistico, inteso come aumento del numero delle unita' immobiliari, variazione della destinazione d'uso anche per porzioni di fabbricato;
- opere di urbanizzazione, comprese le strade private di cui all'art.33 della legge 17.8.42,n.1150;
- cabine, locali, attrezzature di enti erogatori di pubblici servizi;
- nuove costruzioni o ampliamento delle esistenti;
- demolizioni con o senza ricostruzione;
- muri di sostegno e rilevati in genere;
- edicole, chioschi, cappelle al difuori dei cimiteri urbani;
- realizzazione di opere e impianti per la creazione e coltivazione di cave, torbiere, discariche, impianti di trattamento inerti;
- campeggi e attrezzature sportive e per il gioco, sia pubbliche che private.
- realizzazione di sbancamenti anche per esigenze produttive agricole, cave di prestito.
- interventi di realizzazione, modifica o rettifica della viabilita', pubblica o privata;
- copertura temporanea o stagionale di impianti sportivi (palloni, strutture tensostatiche, ecc.): in tal caso verrà precisata nella concessione la temporalità entro la quale la copertura potrà essere funzionante;
- varianti alle opere predette.

5. Non sono ammissibili opere o interventi per strutture temporanee e/o precarie, se non nei casi espressamente previsti dal presente regolamento o dalle norme urbanistiche del PRG.

## Art. 5

### Interventi ammissibili con procedura d'urgenza

1. In caso di assoluta necessita' su tutto il territorio comunale, per il puntellamento per crolli o pericolo di crolli improvvisi, demolizione di strutture pericolanti, potranno essere iniziati quei lavori tendenti a scongiurare l'immediato pericolo o a limitare l'entita' del danno, per iniziativa diretta del privato, anche in assenza di ordinanza sindacale contingibile e urgente.
2. Dovra' essere comunque presentata domanda di autorizzazione o di concessione e la relativa documentazione secondo il successivo art.13 e con le modalita' e nei termini previsti dalla legge 64/74.
3. Nel caso l'intervento ai sensi del presente articolo riguardi alberature esistenti collocate al margine della proprieta' pubblica, nel senso che l'eventuale abbattimento o cedimento\_interessi suolo o spazi pubblici o di uso pubblico, potra' procedersi all'abbattimento anche in assenza di autorizzazione del Sindaco previo parere dell'Ufficio Tecnico comunale ai fini della tutela della sicurezza pubblica e del Corpo Forestale dello Stato, che verifichera' nel merito delle condizioni di effettiva necessita' e urgenza; sara' fatto comunque obbligo procedere alla notifica al Sindaco di una relazione, a intervento compiuto, che illustri le modalita' di esecuzione dell'intervento e alla quale sia allegata documentazione fotografica prima e dopo l'intervento e copia delle autorizzazioni o nulla osta ottenuti.

## Art. 6

### Onerosita' della concessione

1. Il Comune determina, con apposita deliberazione, l'incidenza dell'onere di concessione, che si compone degli oneri di urbanizzazione e del costo di costruzione; ai fini del rilascio della concessione occorre aver provveduto al versamento degli oneri stabiliti.
2. Il Sindaco comunica all'interessato l'importo degli oneri di concessione che verranno corrisposti mediante versamento alla Tesoreria Comunale entro il termine fissato; gli oneri potranno essere versati in unica soluzione o in quattro rate semestrali, previa prestazione di garanzia fidejussoria: in questo caso all'importo di ogni singola rata si applichera' un interesse nella misura del 5% per rata e le scadenze delle rate decorreranno dalla data del versamento del primo acconto; copia della ricevuta del versamento andra' consegnata all'ufficio urbanistica ai fini del rilascio della concessione.
3. In caso di ritardato versamento si applicano le sanzioni di legge.
4. In caso di realizzazione di nuovi fabbricati o insediamenti secondo la procedura di cui al successivo art.47, l'onere di urbanizzazione verra' applicato sull'intera volumetria desumibile dalla capacita' edificatoria di PRG o dello Strumento Attuativo, e non gia' su quanto effettivamente realizzabile in base alla concessione edilizia.

**TITOLO II**  
**Prescrizioni edilizie e urbanistiche**

**Art. 7**

**Parametri edilizi e urbanistici**

**S.T. = Superficie Territoriale (mq.)**

Area comprendente la porzione edificabile di un lotto e l'insieme delle superfici di urbanizzazione, esistenti o di progetto.

**I.T. = Indice di fabbricabilità territoriale (mc./mq.)**

Rapporto che esprime il valore massimo ammissibile tra la volumetria realizzabile e la superficie territoriale su cui insiste il fabbricato o il complesso di fabbricati.

**S.F. = Superficie Fondiaria o di pertinenza (mq.)**

Superficie di terreno edificabile al netto delle superfici di urbanizzazione, servizi o attrezzature pubbliche esistenti o di previsione, e delle loro superfici di pertinenza. La superficie fondiaria già utilizzata ai fini del computo dei volumi di un edificio esistente non può essere computata per un ulteriore intervento. Il Sindaco può subordinare il rilascio della concessione alla trascrizione sui registri immobiliari a cura e spese del richiedente di un atto di vincolo di inedificabilità della superficie fondiaria.

**I.F. = Indice di fabbricabilità fondiario (mc./mq.)**

Rapporto che esprime il valore massimo ammissibile tra volumetria realizzabile e la superficie fondiaria su cui insiste il fabbricato o il complesso di fabbricati.

**OU1 = Opere di urbanizzazione primaria**

Si definiscono tali le opere e gli spazi in assenza dei quali un insediamento non viene considerato abitabile o agibile, che rivestono un carattere pubblico e la cui realizzazione non è limitata al singolo lotto o alla proprietà privata.

- a) strade residenziali
- b) spazi di sosta o di parcheggio
- c) fognature
- d) rete idrica
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas e telefonica.
- f) pubblica illuminazione
- g) spazi di verde attrezzato

Sono opere di urbanizzazione primaria quelle realizzate in funzione di zone urbanizzate o da urbanizzare. In tal modo si definisce la strada realizzata in funzione di un centro abitato, costruito o costruendo, e non quella che congiunge due comuni, o la strada interpodereale o quella costruita solo in funzione di una zona destinata a insediamento produttivi.

**OU2 = Opere di urbanizzazione secondaria**

Si tratta di opere di servizio e corredo dell'insediamento urbano, che ne definiscono il grado di funzionalità dei servizi e delle attrezzature, anche alla scala superiore al quartiere:

- a) asili nido e scuole materne
- b) scuole dell'obbligo
- c) mercati di quartiere
- d) delegazioni comunali
- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi
- f) impianti sportivi di quartiere
- g) centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie
- h) aree verdi di quartiere

Ai fini della determinazione degli standards urbanistici, si definiscono superfici per opere di urbanizzazione primaria, da calcolare per abitante equivalente, le seguenti quantità minime:

S1	s.p.1 (parcheeggio primario)	mq. 4,0/ab.
	s.v.1 (verde primario)	mq. 5,0/ab.
		-----
	tot.	mq. 9,0/ab.

Analogamente si definiscono superfici per urbanizzazione secondaria le seguenti:

S2	s.p.2 (parcheeggio secondario)	mq. 3,5/ab.
	s.v.2 (sp.pubbl.attr. a parco gioco e sport)	mq. 12,5/ab.
	s.a.s (attrezz.int.comune)	mq. 4 /ab.
	s.i. (istruz. sc.mat.dell'obbl.)	mq. 4 /ab.
		-----
	tot.	mq.24 /ab.

OAS = Opere per l'allacciamento ai pubblici servizi

Si definiscono tali i condotti di fognatura, di adduzione idrica, del gas, dell'energia elettrica, la rete telefonica, le attrezzature viarie e di collegamento fra i nuclei e i centri urbani e le zone già urbanizzate.

S.C. = Superficie coperta (mq.)

Si definisce tale la proiezione orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, comprensiva delle murature perimetrali, con esclusione di balconi aggettanti, mensole, gronde. E' compresa invece nella superficie coperta la proiezione a terra di volumi aggettanti e delle logge coperte tamponate su tre lati, secondo le precisazioni di cui al successivo art.8.

S.L.P. = Superficie Lorda di Pavimento

Si definisce tale la sommatoria di tutte le superfici coperte, comprese entro il profilo esterno delle pareti perimetrali ai vari piani e soppalchi di interpiano, sia fuori terra che nel sottosuolo.

ab. = abitante equivalente

corrispondente ad una cubatura di mc.100 vuoto per pieno.

V.L. = visuale libera

comrisponde alla distanza tra due fabbricati contermini determinata in modo che questa risulti uguale all'altezza del fabbricato piu' alto, calcolata secondo le disposizioni del presente regolamento.

Attività commerciale connessa ad attività artigianale o industriale:

si intende quella attività esercitata su superfici non superiori ad 1/4 della superficie dello stabilimento artigianale o industriale e limitatamente ai generi appartenenti ai settori connessi alla produzione.

Entro tale limite non si dà luogo a variazione della destinazione d'uso, che viceversa interviene in caso di superamento dello stesso e per l'intera superficie interessata.

**Art. 8: inserito l'intero articolo desumendolo dalle vigenti NTA**

**Metodi di calcolo**

**1. H. - Altezza massima di un fabbricato.**

1. L'altezza massima di un fabbricato deve essere misurata rispetto al piano del terreno orizzontale sistemato o del piano del marciapiede qualora non superi cm.15 di altezza, a condizione che, rispetto al piano di campagna preesistente, il profilo del terreno sistemato non ecceda in sbancamento i m.3,00 ed in riporto i m.2,00.
2. Nel caso in cui il piano di campagna sia inclinato, l'altezza massima sarà delimitata dalla linea parallela alla congiungente i due punti estremi, a monte e a valle, corrispondenti alla intersezione tra il piano di campagna naturale e la faccia esterna delle murature perimetrali, posta alla quota corrispondente all'altezza massima stabilita per la zona.
3. L'altezza viene misurata con esclusione della quota della rampa di accesso all'interrato, quando questa non superi la larghezza di m.3,50 per ogni m.10 di fronte libero, misurata parallelamente al prospetto del fabbricato, se la rampa immette direttamente sulla pubblica via, ovvero non superi la larghezza di m.3,50 per ogni unità immobiliare se la rampa immette nella viabilità interna al lotto.
4. Il limite superiore dell'altezza è determinato dall'intersezione del filo esterno della facciata con la linea di massima pendenza di ogni falda riferita all'intradosso del solaio di copertura. Per le coperture aventi una pendenza superiore al 35% le cui falde sviluppino un'altezza media interna superiore a m.2,20 l'altezza misurata come ai commi precedenti verrà aumentata dell'altezza media interna, misurata dalla predetta quota fino alla quota più alta dell'intradosso di colmo della copertura; il volume risultante sarà computato ai fini del volume ammissibile di PRG. Per le coperture piane il limite superiore dell'altezza è delimitato dall'intradosso del solaio di copertura.
5. I parapetti in muratura di protezione delle coperture piane o inclinate non possono avere altezza superiore a m.1,20.
6. Sono vietati muri divisorii sulle coperture piane degli edifici: in luogo di essi sono prescritti parapetti di altezza non superiore a m.1,20.
7. Possono superare l'altezza massima consentita solo i volumi tecnici di cui al successivo art.55; tali volumi, per i fabbricati con copertura orizzontale, dovranno essere contenuti entro un'inclinata del 35% generata all'estradosso delle pareti esterne dell'edificio.

**2. V. - Volume edificabile**

1. Il computo del volume ammissibile si opera sulla base della superficie fondiaria o territoriale, secondo le indicazioni dello strumento urbanistico, e dei relativi indici di fabbricabilità.
2. Il volume del fabbricato risulterà dal prodotto delle superfici coperte dei singoli piani per la relativa altezza misurata dall'intradosso del solaio di calpestio all'intradosso del piano superiore; in caso di piano di campagna inclinato, per la parte sottostante al primo solaio f.t. verrà stabilita l'altezza media ponderale per la definizione della quota da computare nel calcolo dei volumi.
3. In caso di copertura a terrazza o a lastrico solare, posta ad una quota più bassa dell'imposta del tetto o del solaio di copertura, la relativa altezza andrà calcolata all'estradosso del piano di calpestio della terrazza o del lastrico.
4. L'altezza media ponderale è determinata dal rapporto tra la sommatoria delle superfici laterali con il perimetro di base.
5. In caso di copertura piana la relativa altezza andrà presa all'intradosso del solaio stesso.
6. Sempre ai fini del calcolo del volume è da considerare la porzione di sottotetto compresa tra l'intradosso dell'ultimo solaio e la quota di imposta della falda di copertura all'intersezione con il muro perimetrale.
7. I volumi interrati non vengono computati se ricompresi all'interno della superficie coperta del fabbricato o, se esterni, non superano il 20% della superficie coperta del fabbricato e non presentano una altezza utile interna superiore a m.2,70; diversamente verranno computati al 50% del volume proprio. In caso di realizzazione di edifici indipendenti, costituiti da un solo piano interrato o seminterrato il volume verrà conteggiato per il 100% della parte fuori terra e per il 50% di quella interrata. I volumi interrati possono essere utilizzati solo per usi accessori e non come locali abitabili, fatte salve le prescrizioni di cui al successivo art.32.



8. Il volume dei pilotis, loggiati coperti, ancorchè tamponati su tre lati, ecc. è computato al 15% del volume proprio se non eccede la linea posta a m. 1,50 oltre il perimetro della superficie coperta del fabbricato o al 30% per la parte eccedente; non viene computato nel caso venga destinato a spazi pubblici o di uso pubblico.

#### Art. 9

#### Distanze

1. Nella realizzazione degli interventi edilizi e' prescritta la distanza minima di m.10 tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti. Si intendono finestrate quelle pareti che ospitano finestre a servizio di locali definiti di categoria "L" in base alle norme del presente regolamento.
2. Non sono computabili ai fini della distanza tra fabbricati i locali completamente interrati destinati ad usi accessori, che comunque dovranno rispettare una distanza minima dai confini prospettanti su aree o spazi pubblici o dal perimetro di fabbricati confinanti di m.3,00, fatte salve comunque le norme del Codice Civile e le distanze minime a protezione del ciglio stradale di cui al D.M.1.4.68.
3. La distanza tra edifici e' misurata tra i punti piu' avanzati delle pareti, compresi gli aggetti e logge coperte, con l'esclusione di pensiline, tettoie, terrazze scoperte aggettanti, gronde.
4. In sede di redazione di strumento urbanistico preventivo potranno essere previste distanze diverse tra i fabbricati, nel rispetto comunque della visuale libera, le condizioni di protezione dall'introspezione tra le aperture dei fabbricati e delle norme del Codice Civile.
- 5.1. Le distanze dai confini di proprieta' e/o di lotto sono stabilite in base alla normativa definita in sede di previsione dell'intervento urbanistico preventivo, ove prescritto in base alle norme del PRG.
2. Negli altri casi si definisce una distanza minima dei fabbricati o ampliamenti degli stessi, per immobili o complessi isolati e non contigui, dai confini di proprieta' di m.5,00, o in misura pari alla meta' dell'altezza del fabbricato se superiore a m.10,00. Potranno essere ammesse deroghe nelle forme previste dalla legge.
6. E' prescritta una distanza minima di m.5,00 rispetto al limite di zona omogenea nel caso sia prevista la realizzazione di spazi pubblici secondo la prescrizione di PRG.

## Destinazione d'uso

1. Si definiscono le seguenti destinazioni d'uso:
  - a) residenziale:  
edifici di carattere residenziale di proprietà pubblica o privata, comprese le relative pertinenze,  
locali accessori, autorimesse singole o collettive, cantine, ecc.;
  - b) produttiva:  
attività di carattere sia industriale che artigianale, compresi gli spazi destinati ad uffici e servizi  
connessi alla attività principale;
  - c) commerciale:  
pubblici esercizi, bar, compresi locali accessori e servizi annessi, locali di vendita al minuto o all'ingrosso, centri di deposito merci e relativi magazzini o locali o spazi di deposito delle scorte;
  - d) ricettiva e turistica:  
alberghi, pensioni, locande, ricettività complementare, residence, campeggi, trattorie, ristoranti, self-service, pizzerie, (bar: soppresso), compresi relativi locali accessori e di servizio;
  - e) direzionale:  
uffici, agenzie, centri di rappresentanza, centri culturali, centri ed attrezzature sociali e sportive,  
cinema, teatri, strutture socio-sanitarie, spazi per spettacoli viaggianti;
  - f) agricola:  
locali destinati alla abitazione colonica, dell'imprenditore agricolo ai sensi delle vigenti disposizioni, alla residenza legata alla conduzione del fondo e relativi annessi, locali di servizio accessori.
2. Ogni intervento comportante il passaggio da una categoria all'altra secondo le definizioni sopra riportate comporta variazione della destinazione d'uso e quindi è soggetto a concessione edilizia onerosa.
3. La variazione della destinazione d'uso è soggetta a verifica degli standards urbanistici ed alla eventuale integrazione degli stessi o al loro adeguamento, secondo la verifica della compatibilità tra la condizione particolare nella sua specificità urbana o territoriale e le condizioni più generali di interesse pubblico. Tale verifica è soggetta ad approvazione del Consiglio Comunale secondo il punto 4. del seguente art.47: in particolare nel caso in cui la variazione della destinazione d'uso intervenga in zona urbanistica attuata attraverso intervento urbanistico preventivo, ancorché trascorsi i termini per la sua attuazione, si dovrà procedere, oltre che alla previsione dei parcheggi privati e privati di uso pubblico nella misura delle vigenti disposizioni, anche alla verifica della esistenza degli standards urbanistici all'interno della zona omogenea originaria, con particolare riguardo per la disponibilità di parcheggi e verde pubblico, sulla base dei parametri della nuova destinazione d'uso. Pertanto la variazione potrà essere autorizzata solo in caso di verifica della compatibilità della dotazione degli standards in rapporto sia alla originaria e che alla destinazione d'uso di progetto.
4. Relativamente agli interventi fruanti delle opportunità della legge regionale 53/74, questi si intendono concedibili per ampliamenti volumetrici limitati alla abitazione esistente al momento della entrata in vigore della stessa legge. La funzione abitativa, nei casi di dubbia sussistenza per la consistenza del fabbricato, carattere tipologico o connotati identificativi, deve essere verificata e certificata mediante almeno una delle seguenti condizioni:
  1. certificazione anagrafica storica dalla quale possa risultare la residenza nell'immobile del nucleo/i familiare/i insediato in data precedente alla legge regionale 53/74;
  2. atti autorizzativi dai quali possa risultare la destinazione residenziale o abitativa del fabbricato, o di porzione di esso.
4. In generale la destinazione d'uso è comprovata dall'atto autorizzativo o concessorio comunale più recente o, in mancanza, dalla classificazione catastale. In ogni caso la destinazione d'uso originaria e di progetto andrà specificata nel progetto e dichiarata sotto la propria responsabilità

contestualmente alla certificazione mediante l'atto sostitutivo di notorietà che attesta il possesso del bene o il titolo a richiedere la concessione edilizia.

5. Fara' inoltre fede, ai fini della certificazione della destinazione d'uso, la scheda di censimento rilevata dalla Amministrazione Comunale che dovra' essere sottoscritta, quale condizione per l'esame di una richiesta edilizia, dall'interessato al momento della rilevazione ai sensi della legge regionale 55/87.

## Art. 11

### Parcheggi

1. Ai fini del dimensionamento degli spazi di sosta o parcheggio, per spazio di parcheggio si intende il posto macchina delle dimensioni minime di m.2,30 x 4,50, (escluso le superfici di manovra e gli accessi.; soppresso) sia per le destinazioni d'uso residenziali, come per quelle diverse. Saranno ricomprese nel dimensionamento degli spazi di parcheggio le superfici destinate a manovra e le corsie interne al parcheggio, escluse le rampe, gli accessi e la viabilità di transito collaterale o esterna.
2. Ferme restando le disposizioni della legge 765/67 per il dimensionamento degli spazi di parcheggio privati nei nuovi edifici, anche per attivita' di carattere produttivo, commerciale, direzionale e ricettivo/turistiche, dovra' provvedersi al reperimento di mq.1 per ogni 10 mc. di volume destinato a servizi o spazi accessori, o comunque spazi non destinati ai clienti.
3. Nei nuovi insediamenti o in caso di ristrutturazione di fabbricati esistenti che dia luogo a nuove attivita' o ampliamento di quelle esistenti, anche se con cambiamento della destinazione d'uso, dovra' provvedersi, oltre alla verifica delle condizioni di cui al punto 2. precedente, al dimensionamento di spazi di parcheggio privati di uso pubblico secondo i seguenti parametri:  
attivita' produttiva : 30% della superficie utile;  
attivita' commerciale: 30% della superficie utile;  
attivita' turistico-ricettive.: 1 posto macch.per camera o ogni 4 posti tavola  
attivita' direzionale: 30% della superficie utile;
4. Ai fini della determinazione del numero dei posti macchina in base alle quantita' sopradette, in caso di una frazione di spazio di parcheggio si approssimera' all'intero per eccesso.
5. Nel caso in cui non risulti possibile, a qualunque titolo, reperire una superficie sufficiente per spazi di parcheggio, in applicazione di quanto disposto dai precedenti commi 2. e 3., dovra' provvedersi al versamento, ai fini del rilascio della concessione edilizia, di un corrispettivo secondo gli importi che verranno stabiliti congiuntamente alla deliberazione consiliare per la determinazione dell'onere di concessione.
6. Il Comune istituisce un apposito conto per l'introito delle somme di cui al comma precedente, somme che verranno destinate alla realizzazione di nuovi parcheggi che potranno essere concessi anche in uso a privati previa stipula di convenzione che conterra' la durata di validita', le condizioni per eventuali modifiche o manutenzioni, il corrispettivo.

**TITOLO III**  
**Richiesta di intervento edilizio diretto**

**Art. 12**

**Progettisti**

1. La progettazione e la direzione dei lavori di esecuzione delle opere, e la redazione dei relativi elaborati tecnici, deve essere effettuata da tecnici professionisti nel rispetto delle rispettive competenze professionali e norme di deontologia.
2. Il tecnico dovrà apporre il timbro dell'Ordine di appartenenza e la propria firma su tutti gli elaborati tecnici e sulla documentazione fotografica.

**Art. 13**

**Elaborati tecnici per intervento edilizio diretto**

1. Elaborati (piante, sezioni, prospetti) in scala 1:100 relativi allo stato attuale, stato di progetto, stato sovrapposto, con coloriture in giallo-rosso, indicanti rispettivamente le opere soggette a demolizione e le opere di nuova costruzione.  
Gli elaborati conterranno:
  - a. le quote fondamentali, planimetriche ed altimetriche, di tutti i locali rappresentati, delle aperture interne ed esterne;
  - b. le quote dei diversi fronti del fabbricato, misurate come stabilito all'art.8 , e del colmo della copertura rispetto a punti fissi certi e inamovibili esterni;
  - c. le dimensioni delle superfici utili dei locali di abitazione o comunque utilizzabili, e dei locali destinati ad attività' accessorie o non residenziali;
  - d. le destinazioni d'uso originarie e di progetto, per ogni singolo ambiente;
  - e. segnalazione, con linea a tratteggio, della presenza di soffitti a volta, a vela, archi, travi in legno, ecc.
2. Elaborati (piante, sezioni, prospetti) in scala 1:200 relativi allo stato attuale, di progetto e sovrapposto in caso non siano prodotti elaborati in scale diverse.  
Gli elaborati conterranno:
  - a. le quote ai vari piani e in gronda, come al punto 1.b.
  - b. le destinazioni d'uso, come al punto 1.d.
3. Elaborati (piante, sezioni, prospetti) in scala 1:50, indicando, oltre a quanto stabilito al precedente punto 1.:
  - a. le quote e le dimensioni dei vari ambienti;
  - b. il sistema di orditura, in proiezione dei solai in legno e dei soffitti voltati o a cassettoni;
  - c. l'eventuale presenza e le caratteristiche di elementi in pietra, angolari, rifilature, zoccolature, particolari decorativi, ecc.
  - d. le caratteristiche e il disegno schematico di pavimenti decorativi;
  - e. le caratteristiche, la tessitura, i materiali e la tecnologia delle diverse strutture murarie esistenti e di progetto, segnalando le relative linee di giunzione e connessione.
4. Particolari e dettagli costruttivi dei materiali, delle tecnologie e dei metodi di posa in opera utilizzati allo stato attuale e da utilizzare in presenza di edifici di importanza storica, architettonica o ambientale, in scala opportuna.

5. Planimetria in scala opportuna delle sistemazioni esterne dell'area di pertinenza edilizia, indicando:
- le quote dei diversi piani, muretti e scarpate;
  - le scale, le rampe, i tipi di pavimentazione e relativi materiali impiegati;
  - le piantumazioni e il trattamento del verde, indicando i cespugli, le presenze arbustive e delle alberature piu' significative;
  - le recinzioni, i percorsi pedonali o meccanizzati, il relativo trattamento, gli accessi, gli spazi di parcheggio con individuazione del singolo posto macchina.
- 6.1. Schema di smaltimento dei liquami in scala minima 1:200 contenente la localizzazione e le caratteristiche delle fosse settiche, del pozzetto sgrassatore, dei pozzetti d'ispezione, delle reti con le loro dimensioni, fino al recapito nella fognatura pubblica o al sistema di depurazione.
2. Particolare della fossa settica o del depuratore.
3. a. Progetto della rete di dispersione per sub-irrigazione nel suolo, alla scala minima 1:500, con le quote dei relativi bracci; particolare esecutivo della stessa, con sezioni tipo indicanti le modalita' di posa e di interrimento.
- b. Relazione geologica sull'area oggetto dell'intervento, **con indicazione della profondita' della falda fratica, distanza da altri impianti di smaltimento simili esistenti in zona**, precisando le caratteristiche geomeccaniche e di assorbimento del terreno ed individuando la collocazione della eventuale falda, riportando la posizione di eventuali sorgenti, pozzi, corsi d'acqua in un intorno minimo di m.300.
- c. **documentazione comprovante la disponibilita' di terreno sul quale si intende effettuare lo smaltimento.**
- d. **planimetria di detto terreno in scala non inferiore a 1:200.**
4. In caso di richiesta di perforazione di un pozzo per scopi irrigui o domestici, questa dovra' essere accompagnata dallo schema di smaltimento allo stato attuale o, eventualmente, di progetto, precisando altresì la collocazione di altri pozzi, sorgenti o corsi d'acqua, concimaie, aree soggette a subirrigazione o fertirrigazione o qualsiasi altro fattore inquinante in un raggio minimo di m.300, **documentazione da integrare con quella prevista dal vigente regolamento comunale per la costruzione di pozzi ed altre opere destinate alla captazione di acqua di falda.**
5. **grafici per lo smaltimento dei prodotti gassosi provenienti da:**
- combustioni;
  - cappe aspiranti;
  - impianti di ricambio d'aria;
  - altri tipi di emissione in atmosfera,
- con i relativi terminali, evidenziando in particolare i fabbricati vicini, la sporgenza dal manto di copertura, le caratteristiche delle emissioni, come previsto dal regolamento comunale di igiene, dal successivo art.49 e dal D.P.R. 24.5.88, n.203.**
7. Planimetria in scala 1:500 delle sistemazioni esterne estesa all'intera area oggetto di intervento indicante la disposizione della viabilita' pedonale e meccanizzata di servizio, gli accessi, con indicazione dei posti macchina esistenti e di progetto.
8. Planimetria in scala 1:2000 della proprieta', indicando accessi, viabilita' esterna e interna all'area, uso del suolo, fabbricati circostanti per un campo di rappresentazione minimo delle dimensioni di cm.13x18.
9. Documentazione fotografica dello stato attuale degli esterni e, ad eventuale richiesta, degli interni; questa dovra' rappresentare e illustrare l'intero fabbricato nei diversi prospetti, i particolari architettonici e decorativi segnalabili, l'inserimento dell'immobile o dell'opera nell'ambiente circostante, nel formato minimo 9 x 13; la documentazione fotografica sara' firmata dal progettista e dal proprietario, e dovra' essere esplicitamente dichiarata la data di ripresa della foto; non e' ammesso l'uso di apparecchi del tipo a sviluppo istantaneo.



10. Relazione storica, suffragata da citazione di fonti, atti, documenti, planimetrie, risultati di esami per campioni e sondaggi delle strutture e delle finiture, della crescita del fabbricato, al fine di determinare le diverse fasi e le giustapposizioni in pianta e in alzato; la relazione sarà integrata di elaborati illustrativi, alla scala 1:200, adottando per i periodi storici le seguenti coloriture:

1. anteriore al sec.X - Nero
2. sec.X - sec.XIII - Marrone
3. sec.XIII - sec.XV - Verde
4. sec.XV - sec.XVII - Viola
5. sec.XVII - sec.XVIII - Rosso
6. 1800 - 1870 - Arancio
7. 1870 - 1940 - Rosa
8. posteriore al 1940 - Celeste

Nelle planimetrie saranno indicate, mediante un numero o un simbolo, i locali dotati di soffitti voltati (\*) con presenza (\*.\*) o meno di affreschi e/o decorazioni. Saranno inoltre analogamente indicati (=) i pavimenti dotati di significatività decorativa e/o ornamentale.

Alla relazione potranno essere allegati, a richiesta, elaborati descrittivi alla scala 1:200 o 1:100 individuando:

- le fasi di crescita e trasformazione nel tempo;
- le parti dotate di propria individualità architettonica e funzionale;
- il grado di organicità formale e strutturale;
- la conformazione e le caratteristiche delle finiture, decorazioni, coloriture variamente significative, le pavimentazioni;
- consistenza, stato di utilizzazione e grado di conservazione.

11. Piano di utilizzazione aziendale

Ove prescritto dalle N.T.A., ai fini della valutazione dell'esigenza di nuove volumetrie da destinare a funzioni agricole per le esigenze aziendali, o del cambiamento della destinazione d'uso di volumetrie agricole esuberanti e non più necessarie per la redditività e la resa del fondo, o della necessità di ampliamenti o realizzazione di nuovi annessi agricoli o della loro sostituzione, o della necessità di introduzione di nuove coltivazioni a carattere specializzato mediante realizzazione di interventi di bonifica fondiaria, realizzazione di cave di prestito, ecc., questi dovranno essere motivati sulla base della predisposizione di un Piano di Utilizzazione Aziendale (P.U.A.) da esaminare preventivamente rispetto alla richiesta di concessione edilizia, consistente in:

1. planimetria su mappa catastale dell'intera proprietà, precisandone la consistenza;
2. uso del suolo allo stato attuale e di previsione, evidenziando in particolare la presenza di alberature significative, o comunque da tutelare, nella zona oggetto dell'intervento;
3. planimetrie in scala 1:200 dei volumi esistenti e di progetto, con dimensionamento dei volumi e delle superfici per locali, precisandone le destinazioni d'uso;
4. relazione tecnico-economica allo stato attuale e degli interventi preventivati;
5. schema di atto di convenzione o di atto unilaterale d'obbligo per il vincolo di destinazione d'uso urbanistica e per l'impegno alla non frazionabilità del fondo per una durata minima ventennale.

12. Relazione tecnico-descrittiva:

illustrazione dello stato attuale dell'immobile o dell'opera evidenziando i materiali e le tecnologie adottate, con particolare riguardo a quelle che si intende mantenere o sostituire, e delle finalità e dell'assetto previsto di progetto, sia per i materiali da adottare che per la funzionalità e le caratteristiche costruttive dell'opera finita; valutazione dell'assetto statico del fabbricato.

13. Relazione tecnica di asseveramento:

- descrizione, con riferimento ai grafici, dei materiali e delle tecnologie adottate, sia allo stato attuale che di progetto;
- dichiarazione, sotto la propria responsabilità;
- che le opere da compiersi avvengono nel rispetto delle norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti, e che in particolare non recano pregiudizio alla statica dell'immobile;

Documentazione per il rilascio della concessione edilizia

1. a. Titolarità e conformità urbanistica.

La concessione è rilasciata al proprietario dell'area o dell'immobile, o a chi ne abbia titolo per richiederla. A tal fine dovrà essere prodotta, ai fini del rilascio, una dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà nella quale dovrà essere precisato il possesso del titolo e l'esatta individuazione dei beni oggetto della dichiarazione. Nello stesso atto dovrà essere dichiarata la regolarità urbanistica del bene e gli estremi dell'eventuale istanza di concessione o della concessione in sanatoria. La concessione è trasferibile agli aventi causa o successori. Del trasferimento dovrà essere data notizia al Sindaco ai fini della esecuzione d'ufficio della voltura.

Andrà inoltre prodotta la seguente documentazione, se necessaria in base a norme e disposizioni vigenti:

- b. Copia dell'istanza di deposito del progetto presso il Comando dei Vigili del Fuoco.
  - c. Copia dell'istanza di deposito del progetto alla Provincia ai sensi della legge n.64/74.
  - d. Autorizzazione ai sensi della legge 29.6.39,n.1497.
  - e. Autorizzazione ai sensi della legge 1.6.39,n.1089.
  - f. Nulla-osta ai sensi del R.D.30.12.23,n.3267.
  - g. Parere per vincolo idrologico.
  - h. Relazione geologica sull'area di intervento e sulle caratteristiche dell'intervento stesso.
  - i. Nulla-osta dell'A.N.A.S., della Provincia e della Società Autostrade;
  - l. Nulla-osta/deroga distanze delle Ferrovie dello Stato.
  - m. Autorizzazione per vincolo archeologico;
  - n. parere della Commissione Comunale per il Commercio fisso o ambulante per nuove attività o ampliamento delle esistenti.
  - o. documentazione catastale completa delle planimetrie allo stato originario e modificato alla scala 1:200;
  - p. copia dell'atto di acquisto del bene;
  - q. documentazione o dichiarazione sulla disponibilità dell'acqua potabile, ove vige l'obbligo;
  - r. documentazione relativa allo smaltimento dei liquami;
  - s. mezzi utilizzati per il ricambio d'aria in locali privi di aria naturale diretta;
  - t. documentazione relativa alle emissioni in atmosfera.
- Si da' atto che verranno richiesti d'ufficio all'Ufficio Tecnico comunale e all'ULSS i pareri competenti ai fini igienico-sanitari e sulla compatibilità degli interventi richiesti con l'assetto infrastrutturale, dei servizi e della dotazione di opere di urbanizzazione e dei relativi allacciamenti.
- Per quanto riguarda le autorizzazioni di cui ai punti 1.d e 1.e, 1.n queste dovranno essere richieste successivamente all'espressione del parere in Commissione Edilizia.

C. 0816 - 1 - 2024-02-14 - 0006446

## Art. 15

### Elaborati richiesti

1. Ai fini della presentazione di istanze al Sindaco tendenti ad ottenere concessioni edilizie, autorizzazioni, o al deposito di istanze di asseveramento, in riferimento ai punti elencati nel precedente articolo 13, andranno allegati elaborati e documenti in numero, caratteristiche adeguati al contenuto della richiesta; di norma consisteranno in:
  - 1.a. Richiesta di concessione edilizia:  
n.1 - 5 - 6 - 8 - 9 - 12
  - 1.b. Richiesta di concessione in variante in corso d'opera:  
la documentazione variata.
  2. Richiesta di autorizzazione:  
n.2 - 5 - 6 - 8 - 9 - 12
  3. Asseveramento:  
n.2 - 6 - 8 - 13
  4. Comunicazione  
n.6 - 9 - 12

**Lo schema di smaltimento dei liquami (6) andrà allegato o integrato come dai punti sopraelencati, nel caso in cui sia previsto un intervento che comporti la realizzazione, integrazione, adeguamento o la modifica, anche parziale, dello stesso.**

2. In caso di interventi nelle zone definite "A" verranno prodotti, a richiesta dell'Ufficio Urbanistica, gli elaborati di cui ai punti 3 - 4 - 10 dell'art.13.
3. In caso di interventi in zona agricola verranno prodotti, a richiesta dell'Ufficio Urbanistica, gli elaborati di cui ai punti 5 - 11 dell'art.13.
4. In caso di interventi comportanti onerosità della concessione verranno prodotti i conteggi di cui al punto 14 dell'art.13.
5. Per interventi soggetti a semplice comunicazione non e' richiesta una documentazione sottoscritta da tecnico abilitato.

## Art. 16

### Presentazione della domanda

1. La domanda di concessione o autorizzazione deve essere presentata all'Ufficio Urbanistica nei giorni addetti al ricevimento del pubblico; la domanda dovrà essere corredata, ai fini della sua accettazione, degli elaborati e documenti necessari ai fini richiesti; alla domanda verrà attribuito un numero progressivo di pratica, che caratterizzerà tutti gli atti intermedi attinenti la pratica stessa, nelle diverse fasi istruttorie e procedurali.
2. L'istanza di asseveramento, completa della relazione tecnica di asseveramento e dei documenti ed elaborati necessari, verrà presentata all'Ufficio Urbanistica: dell'istanza verrà rilasciata copia marcata con un numero di riferimento, da ritirarsi entro giorni 10 dalla data di deposito. A tal fine gli atti trasmessi per posta si intendono depositati al momento della attribuzione del numero di riferimento presso l'Ufficio Urbanistica.
3. Al momento della presentazione della domanda di concessione o autorizzazione edilizia dovrà essere assolto l'obbligo del versamento dei diritti comunali, secondo l'importo stabilito con apposita deliberazione consiliare; sono altresì soggetti al versamento dei diritti tecnici e di sopralluogo le certificazioni di destinazione urbanistica e le domande di agibilità e abitabilità.
4. Ogni comunicazione, richiesta o istanza presentata all'Amministrazione Comunale, affinché questa possa essere esaminata o evasa, dovrà obbligatoriamente recare oltre agli estremi dell'avente titolo e gli altri dati richiesti, il codice di via ove è ubicato l'immobile, il numero civico, il codice dell'unità immobiliare o dell'interno attribuito.



## Esame della domanda

1. Le domande di concessione o autorizzazione vengono istruite dalla Sezione Edilizia dell'Ufficio Urbanistica secondo l'ordine di numero di pratica, per verificarne la compatibilita' con le norme del P.R.G.C., del presente regolamento, con le normative e disposizioni di legge vigenti.
2. A tal fine verra' provveduto ad integrare la domanda dei documenti e degli elaborati mancanti, a richiesta della Sezione Edilizia.
3. La domanda di concessione, completa di allegati e relazione istruttoria vidimata dal Capo Sezione Edilizia, viene esaminata dalla Commissione Edilizia per il parere di competenza.
4. La Commissione esprimerà il proprio parere, che potrà risultare favorevole, di sospensione per ulteriori chiarimenti e accertamenti, integrazioni, verifiche anche mediante sopralluogo diretto, favorevole a condizioni o contrario. In caso di parere contrario dovrà risultare formulata la motivazione, con riferimento esplicito alla normativa con quale si riscontra il contrasto.
5. La Commissione Edilizia ha facoltà di esprimere il proprio parere favorevole di massima, intendendosi con ciò che il progetto dovrà essere nuovamente sottoposto all'esame della Commissione stessa per il parere definitivo, che potrà risultare favorevole, favorevole a condizione o contrario, una volta verificate le condizioni e prescrizioni imposte.
6. I termini di legge per la determinazione del Sindaco sull'istanza avanzata, avranno decorrenza dalla data di trasmissione in Comune della istanza stessa o, in caso di istanza carente per elaborati o documentazione, dalla data di ricevimento in Comune della documentazione integrativa.
7. Le documentazioni integrative, a pena di decadenza della domanda e relativa archiviazione, andranno prodotte entro gli stessi termini fissate dalle disposizioni correnti per la determinazione del Sindaco sulla domanda.
8. Nel caso in cui, a seguito di successivo esame della pratica da parte di organi o enti diversi all'uopo delegati, si renda necessario modificare, anche parzialmente, il progetto o la documentazione già esaminata in Commissione Edilizia, questa dovrà formulare un nuovo parere, sulla base della documentazione aggiornata secondo le prescrizioni o condizioni espresse; il progetto dovrà altresì essere riesaminato in Commissione qualora questo, in seguito a prescrizioni o condizioni espresse dalla Commissione stessa, venga ad essere significativamente modificato negli elaborati già prodotti; il riesame non sarà necessario qualora l'Ufficio ritenga i nuovi elaborati perfettamente esaustivi delle condizioni già espresse dalla Commissione.
9. Sulla domanda di autorizzazione, esaurita l'istruttoria formale, fermo restando la necessita' di ottenere i pareri e i nulla-osta necessari, viene espresso solo il parere dell'Ufficio Urbanistica, ai fini del rilascio da parte del Sindaco; a tale fine in seno all'Ufficio Urbanistica viene istituita una Commissione per il parere sulle istanze di autorizzazione, formata dai due capo-sezione e da un membro designato a rotazione dalla Commissione Edilizia tra quelli in carica.
10. In caso di richiesta di chiarimento sull'intervento o di documentazione, atti o elaborati integrativi sulle istanze di asseveramento i termini verranno sospesi fin tanto che non si proceda alla integrazione dell'istanza secondo quanto richiesto e negli stessi termini di cui al precedente art. 16.
11. Le domande già esaminate dalla Commissione Edilizia e sottoposte ad integrazione, verranno riesaminate con procedura d'urgenza, così come le richieste di riesame dopo un parere contrario.
12. Potrà altresì essere richiesta la procedura di esame d'urgenza del progetto da parte della Commissione Edilizia nei casi seguenti:
  - progetti per opere o interventi pubblici;
  - progetti per edilizia sovvenzionata, convenzionata o agevolata;
  - progetti per i quali venga prevista una istruttoria da parte di istituti di credito ai fini di una erogazione di mutuo;
  - varianti in corso d'opera, limitatamente alla prima.

Art. 18

Composizione della Commissione Edilizia Comunale (CEC)

1. La Commissione Edilizia Comunale e' composta da:
  - a) il Sindaco o l'assessore da lui delegato, che la presiede;
  - b) il Responsabile del settore Igiene Ambientale e del Lavoro dell'U.L.S.S. o suo delegato;
  - c) il Comandante del Corpo Provinciale dei Vigili del Fuoco o suo delegato;
  - d) Tecnici responsabili dell'Ufficio Urbanistica, Sezione Edilizia con funzione di relatore;
  - e) due Consiglieri Comunali eletti dal Consiglio Comunale, di cui uno di minoranza;
  - f) un Ingegnere, un Architetto, un Geometra, un Geologo e un Dottore Agronomo/Forestale scelti dal Consiglio Comunale tra terne di tecnici proposte dai relativi Ordini o Collegi professionali;
  - g) un rappresentante dell'Azienda di Turismo.
2. I membri di cui ai punti b) e d) hanno voto consultivo e non deliberante e pertanto non concorrono a formare la maggioranza della CEC, sia in prima che in seconda convocazione.
3. Per i membri di cui al punto f), qualora non sia possibile acquisire entro tre mesi dalla richiesta la terne degli Ordini professionali, il Comune provvedera' alla nomina dei rispettivi professionisti con le modalita' valutate piu' opportune.
4. I compiti di segretario della Commissione Edilizia Comunale saranno svolti da un funzionario nominato dal Sindaco che svolge anche funzioni consultive senza diritto di voto.
5. I membri elettivi di cui alle lettere e), f) e g) durano in carica per lo stesso periodo del Consiglio Comunale e comunque sino alla nomina dei nuovi membri da parte del Consiglio subentrante.
6. I membri elettivi di cui alla lettera f) (durano in carica per due anni e comunque fino all'accettazione della nomina da parte dei nuovi membri. In nessun caso essi: soppresso) non possono essere riconfermati nella carica per due turni consecutivi (prima che sia decorso un anno dal precedente mandato: soppresso).
7. Il Commissario di nomina consiliare che cessi dall'ufficio per rinuncia o dimissioni, e' sostituito con la stessa procedura di nomina entro trenta giorni dalla data di comunicazione della rinuncia o dimissioni.
8. I membri elettivi di cui alle lettere e) e f) sono considerati dimissionari qualora risultino assenti per tre sedute consecutive senza giustificato motivo.

Art. 19

Compiti della Commissione Edilizia Comunale

- La Commissione Edilizia e' un organo con funzioni consultive del Sindaco ed esprime parere:
- a) sull'interpretazione e sulle eventuali proposte di modifica del vigente regolamento;
  - b) su tutte le questioni di carattere edilizio riguardanti il territorio comunale, nei limiti del presente regolamento;
  - c) sulle opere o attivita' soggette a concessione edilizia;
  - d) sulla conformita' dei progetti alle norme in vigore, nonche' sul profilo estetico e di ambientazione delle opere;
  - e) sui progetti di opere pubbliche del Comune;
  - f) sulla concessione di un termine di ultimazione delle opere superiore a tre anni nei casi previsti dal quarto comma dell'art.4 della legge 28.1.77, n.10.
  - g) sulla sussistenza delle condizioni di cui al quinto comma dell'art.7 e al secondo comma dell'art.12 della legge 28.2. 85, n.47.
- Qualora il Sindaco intenda adottare determinazioni difformi dal parere della Commissione Edilizia deve motivare nel provvedimento tali difformita'.

## Art. 20

### Funzionamento della Commissione Edilizia Comunale

1. La Commissione Edilizia è convocata, con cadenza almeno quindicinale, con invito scritto del Presidente, al quale viene sottoposto l'elenco delle pratiche da esaminare predisposto dalla Sezione Edilizia.
2. Per la validità delle adunanze deve intervenire in prima convocazione la maggioranza e in seconda convocazione un terzo dei componenti con diritto di voto, tra i quali il Presidente o suo delegato. Le due convocazioni devono essere intervallate almeno da trenta minuti.
3. Le deliberazioni sono prese all'unanimità o a maggioranza e, in tal caso, esplicitando e qualificando i voti favorevoli e contrari; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
4. Relatore e istruttore è la Sezione Edilizia dell'Ufficio Urbanistica del Comune, la quale esprime il proprio parere circa la conformità del progetto alle norme urbanistiche, edilizie e a quelle del presente regolamento.
5. Il Presidente potrà incaricare un membro della Commissione, qualora se ne ravvisi la necessità, ad istruire i progetti, anche avvalendosi della Sezione Edilizia.
6. Quando si debbano trattare argomenti di particolare importanza e che richiedano una competenza specifica, il Presidente ha la facoltà di invitare alle riunioni della Commissione uno o più esperti senza diritto di voto.
7. La Commissione ha facoltà di udire il Progettista che ne faccia richiesta per iscritto, per avere chiarimenti e delucidazioni nel merito del progetto presentato.
8. I Commissari non possono presenziare all'esame e alla formulazione del parere sui progetti da essi elaborati o ai quali possano risultare direttamente o indirettamente interessati. Dell'osservanza della condizione deve essere fatto esplicito riferimento nel verbale.
9. I processi verbali vengono firmati dal Presidente, dal segretario e da almeno due membri eletti.
10. Il segretario riporta il parere della Commissione sull'incartamento della pratica; i processi verbali devono essere scritti su apposito registro e dovranno contenere la motivazione, i voti favorevoli, contrari, astenuti e le eventuali dichiarazioni di voto.

## Art. 21

### Rilascio della concessione o dell'autorizzazione edilizia.

1. Il Sindaco rilascia la concessione o edilizia quando questa non contrasti con le norme di legge, con il presente Regolamento, con la normativa urbanistica vigente, sentito il parere della Commissione Edilizia.
2. Alla concessione o autorizzazione viene attribuito un numero progressivo di identificazione.
3. Ai fini del rilascio, in caso di concessione onerosa, dovrà essere verificata l'avvenuta corresponsione degli oneri di concessione o della competente quota, in caso di pagamento rateizzato, precisando i termini del programma di scadenze, degli importi delle successive rate e dei relativi interessi.
4. Dell'avvenuto rilascio viene data notizia al pubblico mediante affissione per la durata di quindici giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune, con la specificazione delle generalità del titolare, della ubicazione dell'opera, degli estremi catastali del terreno, del contenuto della concessione e dei termini di esecuzione delle opere. L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.
5. Chiunque può prendere visione della concessione e dei relativi elaborati, previa richiesta scritta al Sindaco.
6. Il rilascio della concessione è subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione o della previsione di realizzarle nel termine indicato dal P.P.A., o all'impegno del privato, mediante convenzione o atto d'obbligo unilaterale con relativa polizza fidejussoria per l'importo delle stesse, da registrare e trascrivere a cura e spese del concessionario, ad eseguire tali opere a proprie spese, contestualmente alla realizzazione delle opere previste in concessione.
7. Del rilascio della concessione è data notizia al titolare, il quale provvede al suo ritiro sottoscrivendone in calce il contenuto.
8. La concessione o la autorizzazione è corredata da una copia degli elaborati e dei disegni debitamente sottoscritti dal Sindaco.

**TITOLO IV**  
**Esecuzione dell'intervento**

**Art. 22**

**Esecuzione della concessione o autorizzazione edilizia**

1. Nella concessione o autorizzazione sono precisati i termini di validita' dell'atto. Questi potranno essere prorogati entro i limiti consentiti dalla legge, mediante istanza da produrre nei termini di validita' dell'atto originario. Diversamente andra' prodotta nuova istanza.
2. Prima dell'inizio dei lavori dovra' essere provveduto, se necessario, al deposito del progetto e della relazione dell'impianto di riscaldamento e/o delle caratteristiche di isolamento termico dell'edificio ai sensi della legge 30.4.76, n.373 e alla prova dell'avvenuto deposito del progetto ai sensi delle norme antisismiche di cui alla legge 64/74. 3. In caso di ristrutturazione di edifici, la relazione sulle caratteristiche di isolamento termico deve essere presentata, se necessaria, prima del rilascio della relativa concessione edilizia.
4. I termini possono essere prorogati per periodi superiori in caso di sussistenza di cause di forza maggiore o non dipendenti dalla volonta' del titolare, ivi compresi rinvii di finanziamento o di concessione di mutuo, su documentazione ritenuta pertinente.
5. I termini decorrono dal giorno di ricevimento della comunicazione del rilascio della concessione o dell'atto autorizzativo, trasmessa mediante raccomandata A.R.
6. 1. Il titolare deve comunicare la data di inizio dei lavori con lettera raccomandata o con comunicazione recapitata a mano in Comune.  
2. Con la stessa comunicazione dovra' essere confermato o reso noto il nominativo del (costruttore: soppresso) l'assuntore, del committente, del Direttore dei Lavori i quali saranno responsabili, anche agli effetti dell'art.6 della legge 28.2.85,n.47, dell'andamento dei lavori e della conformita' delle opere fino alla comunicazione di ultimazione dei lavori.  
3. La comunicazione di cui al punto precedente dovra' essere rinnovata (fino al momento in cui non pervenga in Comune: soppresso) da una nuova comunicazione, da sottoscrivere in solido, recante l'aggiornamento con i nuovi nominativi, in caso di sostituzione del Direttore dei Lavori o dell'Assuntore.
7. Il titolare dovra' inoltre comunicare il nome, cognome e dizione della azienda di installazione che provvede alla realizzazione degli impianti, allegando certificato della Camera di Commercio Industria e Artigianato e Agricoltura di iscrizione della stessa Ditta all'Albo Imprese Artigiane o Registro Ditte e numero partita IVA.
8. Per ciascun nominativo dovra' essere indicato nome, cognome, ragione sociale, indirizzo, numero telefonico, numero di codice fiscale, qualifica o titolo abilitante.
9. Gli estremi anagrafici del titolare, unitamente ai termini di validita', all'oggetto, al numero della concessione o autorizzazione andranno riportati su un cartello delle dimensioni minime di m.0,70 x 1,00 da affiggere in posizione ben visibile sull'immobile o all'ingresso del cantiere.
10. Tale cartello andra' obbligatoriamente predisposto ed esposto, con gli stessi contenuti, anche per le istanze di asseveramento depositate in Comune.

**Art. 23**

**Esecuzione delle opere comunicate o asseverate**

1. Le opere di manutenzione delle quali e' stato comunicato al Sindaco l'intendimento della loro esecuzione, saranno eseguibili, senza ulteriore atto, una volta trascorsi 10 giorni dal ricevimento della comunicazione secondo quanto indicato nel precedente art.4.
2. Le opere asseverate e per le quali non sia pervenuta richiesta di documentazione integrativa o chiarimenti da parte degli uffici competenti entro 10 giorni dal deposito della stessa istanza nei modi dello stesso art.4, potranno essere iniziate nei termini previsti dalla istanza.
3. Sono fatte salve le norme per la occupazione di suolo pubblico.

Cantiere e salute degli addetti

1. Il cantiere in zona abitata o comunque confinante con spazi pubblici o di uso pubblico deve essere recintato e dotato di regolari servizi.
2. Le recinzioni devono essere dotate in ogni angolo di segnalazioni notturne (luci rosse) mantenute accese a cura di chi gestisce il cantiere durante l'intero orario della pubblica illuminazione; dovranno inoltre essere installati dispositivi di segnalazione diurni e rifrangenti, porte e cancelli apribili all'interno muniti di serrature e catenacci che ne assicurino la chiusura nelle ore di sospensione dei lavori.
3. In cantiere devono essere conservati, a disposizione dell'autorità preposta alla vigilanza e al controllo, copia della concessione, autorizzazione o relazione di asseveramento completa degli elaborati tecnici e documenti allegati, la denuncia delle opere in c.a. o in ferro, copia di eventuali verbali di sopralluogo. **Dovranno inoltre essere conservati, per gli stessi fini, il libro infortuni, verifiche di impianti di messa a terra e di protezione contro le scariche atmosferiche, nonché i relativi verbali di verifica degli impianti, libretti delle gru e degli apparecchi di sollevamento, progetto e calcolo dei ponteggi metallici, etc..**
4. Dovranno essere rispettate le norme antincendio, di prevenzione infortuni e di sicurezza delle opere provvisorie, dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, dell'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari onde garantire la pubblica incolumità e la sicurezza degli addetti ai lavori, ai sensi del D.P.R. 27.4.55, n.547 e D.P.R. 7.1.56, n.164 con relative modificazioni ed integrazioni, nonché nel rispetto delle norme dell'igiene del lavoro ai sensi del D.P.R. 19.3.56, n.303.
5. Il Direttore dei Lavori, l'assistente ai lavori e il costruttore hanno in ogni caso, e nell'ambito delle rispettive competenze, la piena responsabilità della idoneità dei mezzi, dei provvedimenti o accorgimenti necessari per evitare pericoli di qualsiasi genere o danni che possano provenire dalla esecuzione delle opere.
6. Gli uffici competenti vigilano anche sul rispetto delle presenti disposizioni e il Sindaco, ove necessario, può obbligare l'adozione di maggiori cautele.
7. Quando esistano rapporti di relazione obbligata verso terzi deve essere presentata al Comune la documentazione relativa all'assolvimento degli obblighi di rapporto con dichiarazione sostitutiva dell'interessato.
8. L'Amministrazione non è responsabile dei danni per le molestie a persone e cose; pubbliche e private, in dipendenza dei lavori; il rilascio della concessione o dell'autorizzazione non vincola né determina responsabilità del Comune verso terzi.

Art. 25

Scarico dei materiali, demolizioni, nettezza delle strade adiacenti ai cantieri.

1. È vietato gettare, tanto dai ponti di esercizio che dalle coperture come dall'interno dei fabbricati, materiali di qualsiasi genere.
2. I materiali di rifiuto raccolti in opportuni recipienti o incanalati in condotti chiusi, potranno essere fatti scendere con le dovute precauzioni e, se necessario, accantonati entro l'area di cantiere per essere poi trasportati alla discarica autorizzata, con le modalità previste dal regolamento di gestione della discarica.
3. Durante i lavori, specie se di demolizione, dovrà essere vietato l'eccessivo sollevamento di polvere mediante opportune umidificazioni.
4. Il responsabile del cantiere deve provvedere ad assicurare il costante mantenimento della nettezza della pubblica via per tutta l'estensione della costruzione e delle immediate vicinanze, e della viabilità percorsa dai mezzi di trasporto per l'allontanamento dei materiali alla discarica autorizzata.
5. Il trasporto di materiali utili o di rifiuto provenienti da cantieri deve essere eseguito evitando ogni deposito o accatastamento lungo le strade interne o esterne all'abitato; in particolare è vietato ogni accantonamento di materiale nel territorio comunale se non preventivamente autorizzato.

6. E' fatto divieto di occupare, senza la dovuta autorizzazione del Sindaco, spazi pubblici all'esterno della zona recintata del cantiere o modificarne le caratteristiche.
7. Dovra' essere prestata particolare cura nella canalizzazione e allontanamento delle acque superficiali o provenienti in qualunque modo dal suolo o sottosuolo dall'interno del lotto, in modo che venga evitata ogni alterazione alle caratteristiche idro-geo-morfologiche della zona in dipendenza dalle opere da eseguire.

#### Art. 26

##### Suolo pubblico per l'istallazione del cantiere

1. In caso di necessita' di occupazione di suolo pubblico, deve essere prodotta al Sindaco apposita domanda con l'indicazione planimetrica dell'area da occupare ai fini della concessione temporanea e della relativa durata.
2. Il Sindaco, udita la Giunta Municipale e sentito il Parere dell'Ufficio Tecnico e dei Vigili Urbani, decide sulla domanda comunicando la decisione all'interessato.
3. La concessione puo' essere prorogata ed e' subordinata al pagamento della tassa di occupazione di aree pubbliche; dello stato dell'area al momento della consegna dovra' essere redatta a cura dell'occupante una dettagliata descrizione sottoscritta dal responsabile dell'Ufficio Tecnico comunale o suo delegato: a lavori ultimati il suolo dovra' essere restituito nelle stesse condizioni della consegna provvedendo eventualmente al ripristino a regola d'arte a spese del concessionario.
4. La concessione del suolo pubblico puo' essere revocata in caso di sospensione dei lavori per un periodo superiore a mesi tre.
5. Le opere, le canalizzazioni e le reti dei pubblici servizi (ENEL, SIP, Gas, ecc.) non sono soggette al pagamento della tassa di occupazione del suolo pubblico ferma restando l'approvazione da parte dell'Amministrazione comunale mediante autorizzazione; in ogni caso gli enti in questione sono tenuti a fornire all'Amministrazione comunale copia delle planimetrie delle reti ove sono poste, curandone periodicamente l'aggiornamento dei contenuti.
6. Nel caso di necessita' di intervento su spazi o viabilità di proprietà pubblica, il ripristino della sede stradale, delle pavimentazioni, cordonature, muri a retta, ecc. dovrà avvenire a cura e spese del privato richiedente esecutore, secondo le prescrizioni e le cautele che verranno stabilite nell'atto di autorizzazione.
7. L'obbligo del ripristino si estende a impianti, canalizzazioni, tubature e quant'altro possa sotto il piano di campagna o di calpestio essere rinvenuto.
8. L'autorizzazione e' subordinata al versamento presso l'Economo comunale di un deposito cauzionale commisurato all'obbligo del ripristino, determinato in base a preventivo dell'Ufficio Tecnico.
9. Lo svincolo della cauzione avverra' ad accertamento avvenuto, da parte dell'Ufficio Tecnico, dell'osservanza delle modalità, delle prescrizioni poste dall'Amministrazione, fatta salva comunque la riscossione della tassa di occupazione del suolo pubblico.
10. Ai fini della validità della concessione del suolo pubblico dovrà essere apposta una targa, visibile dagli spazi pubblici, contenente gli estremi della concessione, e precisamente il numero progressivo della concessione, la data di inizio e termine di validità, il nominativo dell'intestatario o dell'avente titolo; diversamente la concessione decade.



## Art. 27

### Autorizzazione di abitabilità o agibilità (licenza d'uso)

1. Per la esecuzione delle opere concesse e' necessario provvedere alla comunicazione dell'inizio dei lavori, ai sensi del precedente art.22; successivamente, ad opere eseguite, verra' provveduto alla comunicazione di ultimazione dei lavori, da produrre mediante lettera raccomandata o da consegnare a mano in Comune.
2. La comunicazione sarà sottoscritta dal concessionario e dal Direttore dei Lavori, e dovrà essere trasmessa entro il termine di validità della concessione o autorizzazione edilizia.
3. Il tempestivo invio della comunicazione di ultimazione dei lavori è condizione essenziale ai fini dell'accoglimento della richiesta di abitabilità o agibilità (licenza d'uso).
4. Ultimati i lavori, nessuna costruzione potrà essere occupata parzialmente o totalmente senza licenza d'uso rilasciata dal Sindaco ai sensi dell'art.221 del T.U.LL.SS. 17.7.34, n.1265.
5. Detta licenza è altresì necessaria per la rioccupazione di edifici che siano stati oggetto di interventi di ristrutturazione o di modifiche o di mutamenti della destinazione d'uso.

## Art. 28

### Domanda di licenza d'uso

1. Il titolare della concessione edilizia, al termine dei lavori e dopo aver ottemperato alle disposizioni di legge e del presente regolamento, o a quelle particolari di atti d'obbligo o convenzioni stipulate con l'Amministrazione comunale, deve presentare domanda al Sindaco per ottenere la licenza d'uso.
2. Successivamente viene effettuata la visita di controllo da parte dell'autorità sanitaria e dei competenti uffici comunali, concordando il giorno della visita con il titolare della concessione.
3. Alla domanda andranno allegati i seguenti documenti:
  1. dichiarazione, da parte del direttore dei lavori e dell'esecutore della conformità delle opere eseguite al progetto esecutivo approvato e alle sue eventuali varianti;
  2. ricevuta attestante il versamento dei diritti comunali, sanitari e della tassa di concessione comunale;
  3. certificato di collaudo da parte del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, ove prescritto o certificazione sostitutiva ai sensi delle normative vigenti;
  4. attestazione dell'avvenuta presentazione ai competenti organi del certificato di collaudo per le costruzioni in struttura metallica o in c.a.;
  5. attestazione di conformità dell'impianto elettrico realizzato alle disposizioni vigenti da parte della Direzione dei Lavori;
  6. attestazione di conformità dell'impianto di riscaldamento al progetto depositato in Comune ai sensi della legge 30.4.76, n.373 e alle condizioni e prescrizioni previste per la conformità del fabbricato relativamente ai requisiti di coibentazione, da parte della Direzione dei Lavori;
  7. copia della documentazione presentata in Catasto ai fini dell'accatastamento.
4. La licenza d'uso è rilasciata dal Sindaco per le destinazioni d'uso urbanistiche previste in sede di rilascio della concessione o autorizzazione edilizia, quando, fatte salve le disposizioni sanitarie e previo parere dell'Ufficio Urbanistica e dell'Ufficio Tecnico Comunale, per le rispettive competenze, risulti che la costruzione sia stata eseguita in conformità del progetto approvato e che non sussistano cause di insalubrità.
5. La licenza d'uso abilita alla residenza: ogni altra destinazione è soggetta alle previste autorizzazioni previste da leggi o regolamenti.



## Art. 29

### Autorizzazione all'esercizio di attività lavorative o depositi

1. Chiunque intenda adibire o usare costruzioni o parti di esse o aree nel territorio comunale per iniziare, modificare o ampliare una qualsiasi attività produttiva, o istituire un deposito di materiali, anche all'aperto, deve ottenere oltre la licenza d'uso dell'immobile, anche l'autorizzazione del Sindaco all'esercizio dell'attività inoltrando apposita domanda ai sensi del presente Regolamento; nessuna attività produttiva può essere avviata senza tale autorizzazione.
2. L'autorizzazione all'esercizio deve altresì essere richiesta in caso di ampliamento, ristrutturazione e modificazione del ciclo produttivo, delle strutture edilizie e degli impianti. o di cambiamento della ragione sociale dell'attività produttiva esistente.
3. Qualora la documentazione prodotta in sede di rilascio di concessione edilizia risulti carente ai fini del presente articolo, o in caso non sussista concessione edilizia, dovrà essere prodotta la documentazione integrativa necessaria a tali fini.
4. Le attività produttive e/o commerciali, ivi compresi gli opifici per la realizzazione di manufatti di accessori e componenti per l'edilizia, gli impianti per il trattamento degli inerti, come le attività per il deposito a cielo aperto di materiali, devono obbligatoriamente essere perimetrati, nel rispetto delle disposizioni urbanistiche ed edilizie, con una recinzione di altezza minima di m.1,80. La recinzione dovrà ricomprendere ogni opera, materiale o piazzale, compreso quelli per lo stoccaggio provvisorio, deposito di utensili, attrezzature e automezzi, necessari e funzionali all'attività.

## Art. 30

### Classificazione dei locali

1. Si definiscono locali abitabili (L) quelli destinati all'abitazione, alla permanenza, alla attività delle persone; risulteranno in tal modo classificati:
  - L1. locali soggiorno, pranzo, cucina, camera da letto in edifici di abitazione o strutture ricettive;
  - L2. aule scolastiche, sale di lettura, sale da riunioni, sale da gioco;
  - L3. uffici, studi professionali, gabinetti medici;
  - L4. laboratori tecnico-scientifici, laboratori industriali, depositi, archivi, cucine collettive;
  - L5. officine meccaniche, stazioni di lavaggio macchine, locali vendita auto e accessori, locali commerciali;
  - L6. locali di uso comune in alberghi, pensioni, locande, ostelli, strutture ricettive, ristoranti, trattorie, mense.
2. Si definiscono locali accessori (S) quelli in cui la permanenza e' limitata nel tempo a ben identificate operazioni:
  - S1. servizi igienici e bagni, locale lavanderia in abitazioni, disimpegni inferiori a mq.10, corridoi;
  - S2. cantine, salette macchinari automatici, ripostigli inferiori a mq.10;
  - S3. magazzini e depositi;
  - S4. autorimesse per solo ricovero auto e moto;
  - S5. vani scale
3. I locali non elencati vengono classificati per analogia dal Sindaco, previo parere della Commissione Edilizia.



**TITOLO V**  
**Disposizioni igienico-sanitarie**

**Art. 31**

**Caratteristiche dei locali**

1. I requisiti igienico-sanitari dei locali abitabili sono definiti in applicazione del D.M.5.7.75. I requisiti di cui al presente articolo vanno verificati in caso di realizzazione di locali di nuova costruzione; in caso di edifici esistenti, fermo restando l'obbligo di ricercare quelle soluzioni che realizzino un miglioramento rispetto condizioni preesistenti, il Sindaco, su parere esplicito della Commissione Edilizia, potrà derogare alle vigenti disposizioni in caso di richiesta di concessione per interventi comportanti ristrutturazione con o senza cambio di destinazione d'uso, ove il rispetto puntuale di tali disposizioni comporti contrasto con gli obiettivi culturali e le disposizioni edilizie ammesse dalla normativa di Piano.
2. Ai fini dell'esercizio del potere di deroga di cui al precedente comma, questo potrà essere esercitato previa istruttoria formale dell'istanza da parte degli uffici competenti e, nel caso di destinazione d'uso non residenziale, previo parere preventivo della U.L.S.S. rispetto al parere della Commissione Edilizia.
3. Tutti i locali di categoria L devono ricevere aria e luce direttamente da spazi liberi esterni. Le finestre devono distribuire regolarmente la luce nell'ambiente.
4. Le dimensioni minime dei locali classificati L1 devono essere: lineari m.2,50, volumetriche mc.23.
5. In riferimento alla classificazione dei locali di cui al precedente art.31 si stabiliscono le seguenti altezze minime interne utili:

L1 h. = m. 2.70	S1 h. = m. 2.40
L2 h. = m. 3.00	S2 h. = m. 2.10
L3 h. = m. 2.70	S3 h. = m. 2.40
L4 h. = m. 3.00	S4 h. = m. 2.10
L5 h. = m. 3.00	S5 h. = m. 2.20
L6 h. = m. 3.00	
6. Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq.14 per i primi 4 abitanti e a mq. 10 per ciascuno dei successivi.
7. Le camere da letto devono avere una superficie minima di mq.9 se per una persona, e di mq.14 se per due persone; camere a più letti dovranno avere una superficie minima risultante dall'incremento a mq.14 di mq.5 per ciascuna persona.
8. Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno della superficie minima di mq.14.
9. I locali di categoria L1 devono essere provvisti di finestra apribile.
10. In edifici di nuova costruzione, l'alloggio monostanza per una persona dovrà avere una superficie minima di mq.30 e di mq.40 se per due persone, comprensiva dei servizi, per una altezza minima interna di m.2.70.
11. Per ciascun locale di categoria L1, L2, L3 e L6 l'ampiezza della superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento; nei locali di categoria L4 e L5 detto rapporto non dovrà essere inferiore a 1/12, fermo restando l'obbligo del ricambio d'aria artificiale o forzata in caso di particolari lavorazioni.
12. Gli alloggi devono fruire di ventilazione trasversale naturale e dovrà porsi particolare cura allo studio dell'esposizione degli ambienti.
13. Per i locali qualificabili come posto di cottura in quanto aventi una cubatura inferiore a mc.23, dovrà essere prevista una ampia comunicazione con l'ambiente attiguo e comunque non inferiore ai 2/3 della luce della stessa; inoltre dovrà provvedersi alla installazione di adeguato impianto di areazione forzata.
14. E' comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione dei fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione prima che si diffondano: tale prescrizione dovrà essere obbligatoriamente osservata in caso di servizi igienici non muniti di apertura esterna.
15. Nella progettazione dovrà essere posta particolare attenzione all'esposizione degli ambienti.
16. Le murature esterne degli edifici e quelle divisorie con altre unità immobiliari devono avere, di norma, uno spessore minimo di cm.30; se di diversa dimensione deve essere garantita e dimostrata una capacità termica e fonoassorbente non inferiore a quella di una muratura tradizionale (tufo o laterizio pieno) di cm.30.



## Art. 32

### Locali sottotetto e locali interrati

1. Sono considerati abitabili i locali sottotetto aventi altezza minima di m.1,80 all'intradosso e media non inferiore a m.2,40, o 2,20 se destinati a servizi.
2. In caso di creazione di soppalchi all'interno della stessa unita' immobiliare dovra' essere prevista una altezza minima di m.2,20, o di m.1,80 in caso di copertura inclinata, e la superficie del soppalco non potra' essere superiore al 60% della superficie del vano in cui questo e' inserito.
3. La dimensione massima di un abbaino, che non potrà essere realizzato in numero superiore ad uno per unità architettonica di cui alla relativa copertura e a condizione che non esistano altri accessi possibili alla copertura stessa, in alzata sarà di m.1,00x1,20; la copertura sarà trattata con il manto dello stesso tipo della copertura nella quale si inserisce; eventuali lucernai o prese di luce a raso del manto di copertura non potranno avere una superficie complessiva superiore alla trentesima parte della superficie della falda nella quale sono inseriti. (; potranno essere realizzate terrazze ad asola o a tasca nelle coperture preesistenti a condizione che il nuovo fronte che si viene a realizzare non superi l'altezza massima di m.2,20 misurati tra il piano di posa del solaio e la quota in gronda corrispondente alla falda preesistente e che la copertura residua verso il colmo non presenti una profondità inferiore a m.1,50: trasferito all'art.2 punto D.2).
4. Locali interrati o seminterrati possono essere destinati unicamente a locali accessori; potranno essere destinati a locali L1 purchè:
  - il pavimento risulti piu' elevato almeno di m.1,00 rispetto al livello massimo delle acque del sottosuolo;
  - il pavimento posi sopra un solaio o un vespaio areato; le murature perimetrali siano protette dal terreno mediante scannafosso e/o posa in opera di materiali idonei contro l'umidità del suolo;
  - l'altezza libera del del locale fuori terra risulti in media non inferiore a m.1,70;
5. I locali interrati o seminterrati andranno interamente computati, ai fini del calcolo del volume, se destinati a locali abitabili (L) di cui al precedente art.30.

## Art. 33

### Approvvigionamento idrico

1. In ogni fabbricato deve essere assicurato l'approvvigionamento idrico con acqua potabile corrente, per tutte le unita' immobiliari abitate o abitabili.
2. Nelle zone servite da acquedotto comunale, i fabbricati devono essere allacciati allo stesso con un contatore per ogni proprieta'.
3. Nella realizzazione di nuovi insediamenti o nella loro ristrutturazione deve essere assicurata la realizzazione di idoneo impianto di accumulo di acqua per usi domestici.
4. Nelle zone prive di acquedotto comunale per il servizio alle abitazioni esistenti l'acqua puo' essere prelevata da sorgenti o pozzi privati e destinata ad uso potabile qualora sia riconosciuta idonea dal competente ufficio della U.L.S.S., sulla base di analisi chimica e batteriologica eseguita dal Laboratorio Provinciale di Igiene e Profilassi, a cura e spese del proprietario; l'Ufficio di Igiene prescrivera' altresì la periodicità delle analisi di controllo.
5. La realizzazione di pozzi o impianti privati di captazione o adduzione di acqua per gli usi alimentari e domestici e' soggetta ad autorizzazione ai sensi degli art.1 e 10 e il loro impiego deve essere autorizzato dalla U.L.S.S. e dall'Ufficio Tecnico comunale: detti impianti saranno provvisti di strumenti, che dovranno risultare idonei e mantenuti ben funzionanti a cura del titolare dell'autorizzazione, per la misura delle portate delle acque prelevate; di tali misurazioni dovra' essere fatta denuncia all'Ufficio Ambiente entro il mese di febbraio di ogni anno.
6. La presente disposizione e' valida sia per gli impianti di nuova costruzione che per quelli esistenti, che dovranno essere dotati della strumentazione richiesta in tempi e modi fissati dall'Amministrazione Comunale con apposita Ordinanza.
7. Qualsiasi ricerca di acqua deve essere autorizzata dal Sindaco.

Art. 34

Impianti igienici

1. Ogni unita' immobiliare deve avere un numero sufficiente di gabinetti; almeno uno di questi dovra' essere collocato in modo da non aprirsi direttamente su locali di abitazione o lavoro.
2. Tutti gli impianti igienici devono essere forniti di sifone o altro apparecchio a chiusura idraulica e comunque ispezionabile, atto ad impedire ogni cattiva esalazione proveniente dalle condutture di scarico. La camera del sifone di ciascun w.c. deve essere ventilata mediante una conduttura di areazione diversa da quella di scarico che potra' collegarsi alla conduttura verticale di scarico dei w.c. del piano piu' elevato.
3. E' possibile realizzare servizi igienici in ambienti non direttamente areati o illuminati purché:
  - dotati di idoneo sistema di ventilazione forzata che assicuri un ricambio d'aria medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi con accensione automatica e dispositivo di spegnimento ritardato;
  - gli impianti siano allacciati ad acquedotti che diano garanzie di buon funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
  - in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

Art. 35

Impianto di smaltimento delle acque piovane

1. Sono fatte salve le norme e le disposizioni di cui ai commi 2 e 3 del precedente art.1.
2. I canali di gronda, le condutture verticali di scarico e le condutture interrato per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche devono essere di materiale resistente ed impermeabile, avere giunture a perfetta tenuta ed essere in numero ed ampiezza sufficiente per ricevere e condurre le acque fino alla pubblica fognatura.
3. Nel caso in cui la fognatura pubblica risulti insufficientemente dimensionata, il Sindaco potra' disporre la realizzazione del recapito fino al corpo recettore piu' prossimo, che risultera' di pubblico interesse se dimensionato in funzione di utenze differenziate.
4. Le coperture saranno munite di canali di gronda lungo tutti i cornicioni; le condutture verticali di scarico se prospettanti su suolo pubblico o su spazi di uso pubblico, dovranno di norma essere incassate nella muratura dall'altezza minima di m.3,50 da terra.
5. Idonei pozzetti di ispezione forniti di chiusura idraulica devono essere installati alla estremita' inferiore delle calate; pozzetti di ispezione devono inoltre essere installati nei punti delle condutture interrato in cui si verifichi un cambiamento di direzione o la confluenza con altre condutture. Il pozzetto finale di ispezione, posto al limite del lotto, deve precedere l'allacciamento alla pubblica fognatura.
6. E' vietato immettere nelle tubazioni o pozzetti delle acque piovane acque di rifiuto di qualsiasi altra provenienza; la confluenza delle acque piovane con le altre acque di rifiuto sara' consentita, in caso di fognatura mista, non prima del citato pozzetto finale di ispezione.

C/ C818 - - 1 - 2024-02-14 - 0006446

Impianto di smaltimento dei liquami

1. Le condutture verticali di scarico e le condutture interrato delle acque di risulta (nere e chiare) devono essere di materiale resistente e impermeabile, con giunture a perfetta tenuta e in numero e dimensione sufficiente per ricevere e convogliare le acque suddette fino alla pubblica fognatura.
2. Le calate di scarico degli orinatoi e w.c. (nere) devono tenersi sempre distinte da quelle degli altri apparecchi igienici (chiare o saponose).
3. Le calate delle acque di rifiuto devono venire poste, di norma, entro cassette di isolamento nella muratura, prolungate in alto oltre la copertura dell'immobile ed avere l'estremità superiore provvista di mitria o cappello di ventilazione e di reticella contro gli insetti.
4. Le condutture interrato delle acque di rifiuto devono essere provviste di pozzetti di ispezione nei punti in cui si verifica un cambiamento di direzione o la confluenza di più condutture.
5. Nelle reti servite da pubblica fognatura mista priva di impianto depurativo finale le calate delle acque nere devono collegarsi direttamente o mediante un breve raccordo alla prima camera di una fossa settica pluricamerale; le calate delle acque saponose devono immettersi in idonei pozzetti di decantazione/ispezione forniti di chiusura idraulica; le condutture interrato che convogliano gli effluenti dalle fosse settiche devono collegarsi alla pubblica fognatura previo pozzetto finale di ispezione posto ai limiti interni della proprietà privata; la confluenza delle acque luride con quelle piovane sarà consentita non prima del citato pozzetto, purché la pubblica fognatura non sia del tipo a doppia canalizzazione separata per acque piovane e luride.
6. Nelle località sprovviste di pubblica fognatura tutte le calate delle acque di rifiuto devono terminare in basso in pozzetti a chiusura idraulica muniti di sifone, ispezionabili; i pozzetti devono collegarsi mediante condutture interrato ad impianto di depurazione che garantisca un effluente in conformità con le vigenti disposizioni; la confluenza delle acque piovane e delle acque di rifiuto avverrà solo a valle dell'impianto di depurazione; la destinazione finale delle acque depurate, come di quelle piovane, dovrà ottenere l'approvazione dell'Ufficio di Igiene e dell'Ufficio Tecnico.
7. In caso venga autorizzato a valle del sistema di depurazione o trattamento dei liquami un impianto comportante l'utilizzazione di vegetali in vasche di decantazione, sedimentazione o di fitodepurazione, dovranno essere rispettate le disposizioni e le normative tecniche particolari prescritte e dovrà essere provveduto agli interventi di controllo e di manutenzione necessari a cura dell'interessato.
8. In ogni caso il ricorso allo smaltimento per dispersione può essere acconsentito entro un massimo di 3 unità immobiliari accorpate comprese in un raggio minimo delle dimensioni di m.300 e nei luoghi ove non sussistano altri divieti di adozione del sistema di smaltimento al fine di tutelare le risorse idriche, escludendo le acque meteoriche che godono di un libero deflusso.
9. Nelle località servite da pubblica fognatura con impianto depurativo terminale pubblico o di uso pubblico, le calate delle acque luride verranno collegate alla fognatura secondo le istruzioni che saranno di volta in volta impartite dall'Amministrazione Comunale.

## Art. 37

### Dimensionamento e caratteristiche delle fosse settiche e degli impianti di depurazione dei liquami

1. Le acque saponose dovranno essere degrassate e il loro tenore di tensioattivi abbattuto prima di essere immesse nella seconda camera della fossa pluricamerale o della fossa settica o dell'impianto di depurazione o della fognatura pubblica o privata.
2. Tale abbattimento si otterra' mediante pozzetto pluricamerale dotato almeno di due camere e dispositivo di filtraggio. I pozzetti di degrassaggio e le fosse settiche saranno sottoposti a manutenzione e pulitura periodica, con cadenza almeno annuale.
3. Le fosse settiche, i pozzetti sgrassatori e gli impianti di depurazione verranno dimensionati in proporzione del numero di abitanti equivalenti; corrisponde ad un abitante equivalente:
  - 100 mc. di volume abitabile;
  - due posti letto in strutture alberghiere, case di riposo, strutture ospedaliere e simili;
  - quattro posti mensa in ristoranti, trattorie, ecc.
  - quattro dipendenti in edifici destinati ad uffici, attrezzature commerciali, produttive, per scarichi esclusivamente civili;
  - sei alunni in edifici scolastici;
4. La fossa settica pluricamerale dovra' possedere i seguenti requisiti:
  - essere a tre camere con una capacita' minima di lt.250 ad abitante eq. per camera con un minimo complessivo di mc.1,00 per camera;
  - presentare un'altezza del liquido non inferiore a m.1,50;
  - avere i dispositivi per l'afflusso e il deflusso del liquame, come quelli per la comunicazione da una camera all'altra, realizzati in tubi a "T" o a "U rovesciata", in gres o in altro materiale molto resistente, di diametro non inferiore a cm.10, opportunamente prolungati cosi' da pescare almeno cm.40 sotto il livello del liquido;
  - avere le pareti e il fondo dello spessore di cm.20 costruiti in mattoni pieni e malta cementizia, oppure in calcestruzzo armato e intonaco a cemento ed avere la copertura costruita in soletta di c.a. e doppi chiusini in c.a.; sono utilizzabili manufatti prefabbricati in cemento compresso previa installazione di platea e rinfianchi in calcestruzzo dello spessore minimo di cm.15.
5. Le fosse settiche, prima di venire utilizzate, devono essere completamente riempite d'acqua; nel corso del sopralluogo per il rilascio della autorizzazione di abitabilita' o agibilita' verra' verificato il rispetto della presente prescrizione.
6. Gli impianti di depurazione delle acque di rifiuto domestiche devono assicurare l'assenza di cattivi odori e di condizioni che possano favorire lo sviluppo di insetti, parassiti, ratti, ecc.
7. Tali impianti potranno essere del tipo:
  - a subirrigazione stagna con l'impiego di vegetali come disperdenti idrici;
  - a fanghi attivi e/o ad ossidazione totale.
8. Al progetto di impianto di depurazione per acque di luride domestiche deve essere allegata una relazione tecnica illustrante le modalita' di funzionamento dell'impianto, dettagli esecutivi, le caratteristiche di quantita' e qualita' dei liquami prima e dopo il trattamento. Deve inoltre essere dettagliato il modo di accantonamento o impiego del materiale secco prodotto.
9. Di norma sara' previsto, nel dimensionamento dell'impianto, un apporto di lt.250 di acqua lurida per abitante equivalente ad un carico organico non inferiore a gr.54 di B.O.D. al giorno.

## Art. 38

### Impianti di depurazione degli scarichi industriali

1. Gli scarichi derivanti da cicli lavorativi industriali o artigianali, oltre che alle presenti norme, sono soggetti alle disposizioni di cui alla legge 10.5.76, n.319 e successive integrazioni e aggiunte; detti scarichi, ai fini della loro ammissibilita' nella fognatura comunale, devono risultare conformi alle disposizioni del regolamento comunale di ammissibilita' degli scarichi nella pubblica fognatura. In assenza dovranno essere recapitati in impianti di depurazione realizzati autonomamente dal titolare della concessione o della attivita', distinti da quelli destinati ad insediamenti civili.
2. Tali impianti, pubblici o privati, sono soggetti ad autorizzazione edilizia.



## Art. 39

### Impianti elettrici

1. Gli impianti elettrici devono essere progettati ed eseguiti in conformita' delle normative in vigore e le relative disposizioni di sicurezza.
2. La progettazione e la realizzazione deve essere curata da tecnico abilitato, nel rispetto delle specifiche competenze professionali; al momento della presentazione del progetto dovra' essere fornita attestazione da parte del tecnico progettista dell'impianto della sua rispondenza alle norme.
3. I progetti di realizzazione di nuovi edifici o complessi devono prevedere il sistema di allacciamento concordato con l'Azienda erogatrice (con esclusione di fabbricati civili inferiori a quattro unita' immobiliari in zone gia' elettrificate):
  - a) allacciamento in Media Tensione;  
il progetto dovra' comprendere il manufatto cabina elettrica e la sua ubicazione;
  - b) allacciamento in Bassa Tensione;  
dovra' risultare predisposto un locale per la centralizzazione dei contatore al piano terra ed in luogo facilmente accessibile.
4. Si dovra' prevedere, per l'uso razionale dell'energia, il riscaldamento con impianti che escludano l'utilizzo dell'energia elettrica come fonte primaria.
5. Negli usi condominiali o di tipo industriale-commerciale, gli impianti elettrici devono essere previsti e realizzati in modo che il prelievo avvenga a  $\cos.\varphi > 0 = 0,9$  secondo quanto previsto dalle leggi in materia.

## Art. 40

### Abbattimento dell'inquinamento atmosferico

1. Tutti gli impianti facenti parte di stabilimenti industriali o artigianali, sia di nuova realizzazione che esistenti, che possono contribuire, a giudizio del Sindaco, all'inquinamento atmosferico, devono possedere impianti di abbattimento rispondenti alle prescrizioni delle norme vigenti (previste nel regolamento di esecuzione della legge 13.7.77, n.615.: **soppresso il testo tra parentesi**).
2. Per la realizzazione o modifica di detti impianti deve essere richiesta al Sindaco specifica autorizzazione unitamente al progetto di intervento generale sull'immobile a carattere produttivo o separatamente in caso di strutture esistenti.
3. La richiesta dovra' essere formulata e contenere i nulla osta e le indicazioni di cui alla predetta legge.

## Art. 41

### Abbattimento dell'inquinamento acustico

1. Tutti i locali devono possedere i requisiti di isolamento acustico in relazione alla loro specifica destinazione d'uso o dalle loro caratteristiche, adottando a tali fini materiali e tecniche idonei a garantire tale afonicita'.
2. Si debbono in ogni caso rispettare i livelli massimi e le sogliedi rumorosita' fissati dalle normative nazionali e regionali vigenti.
3. Gli edifici debbono comunque essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i rumori da essi prodotti non superino i livelli sonori compatibili con la destinazione d'uso dei locali in essi previsti e con l'esigenza di non disturbare gli edifici finitimi o circostanti.



Art. 42

Smaltimento dei rifiuti

1. Nella progettazione dei nuovi fabbricati e dei complessi immobiliari, nei progetti di recupero degli insediamenti già realizzati, negli interventi di riorganizzazione dei centri e dei fabbricati, negli interventi di ristrutturazione urbanistica dovrà porsi particolare cura nella previsione degli impianti domestici e di quartiere di impianti e di rete di smaltimento dei rifiuti civili o di diversa origine e nella previsione degli interventi finalizzati alla raccolta differenziata degli stessi fin dal momento della loro produzione.
2. In tal senso andrà di volta in volta concordato con l'Amministrazione Comunale il contenuto del progetto e l'ubicazione dei punti di raccolta in collegamento con la rete di raccolta comunale.
3. Nella progettazione delle singole unità immobiliari la previsione di impianti domestici di pretrattamento differenziato dei rifiuti comporta una riduzione degli oneri di concessione.
4. In ogni fabbricato di nuova costruzione con più di n.6 alloggi deve essere provveduto alla dotazione di uno o più cassonetti secondo i tipi e le caratteristiche adottate dal Comune, nella quantità e posizione concordata con l'Ufficio Tecnico Comunale, appoggiato su una piattaforma accessibile dalla pubblica via.
5. Il Sindaco fissa un termine mediante Ordinanza per la dotazione dei fabbricati esistenti di bidoni o cassonetti adeguati alle esigenze, in ragione di un numero pari di norma a uno per ogni 12 alloggi o frazione di essi.

C\_C816 - - 1 - 2024-02-14 - 0006446

**TITOLO VI**  
**Decoro degli edifici e manutenzione ambientale**

**Art. 43**

**Tutela del decoro degli edifici**

1. I fronti degli edifici che prospettano su vie e spazi pubblici e su vie private o sono comunque da questi visibili, debbono soddisfare le esigenze del decoro sia nell'inserimento delle linee architettoniche nel contesto urbano e ambientale, sia per i materiali e i colori impiegati; in tal senso ogni intervento dovrà essere ispirato a criteri di salvaguardia e valorizzazione dell'ambiente, sia costruito che inedificato, privilegiando il ricorso a materiali e tecnologie tradizionalmente impiegate; in particolare è vietato l'uso, se non espressamente autorizzato, di materiali quali l'alluminio, anche anodizzato, o altri materiali metallici se non verniciati o comunque preventivamente trattati, secondo le disposizioni che di volta in volta potranno essere impartite.
2. Quando si tratti di edifici che costituiscono fondali di vie o piazze, e per i quali intervenga la necessità di assicurare allineamenti e prospetti armonici, l'Amministrazione Comunale ha facoltà di prescrivere opportune linee architettoniche e forme decorative, stabilire limitazioni di altezza e direttive intese ad ottenere determinati inquadramenti architettonici e compositivi.
3. Ogni proprietario ha l'obbligo di mantenere il proprio edificio e tutte le sue parti in stato di buona conservazione, non solo per quanto attiene alla sicurezza e alla pubblica incolumità, ma anche per ciò che concerne l'estetica, il decoro, l'igiene.
4. Il proprietario ha l'obbligo di eseguire i lavori di riparazione, ripristino, intonacatura e riteggiatura delle facciate deteriorate dal tempo e dalle intemperie: nel caso di carenza nella manutenzione degli edifici, delle opere esistenti di proprietà privata il Sindaco può obbligare il o i proprietari o gli occupanti alla esecuzione delle opere di riparazione e di manutenzione, ordinaria o straordinaria, necessarie per la salvaguardia e il decoro dell'ambiente e/o della pubblica incolumità.
5. Analogamente il Sindaco può obbligare gli interventi di eliminazione o rimozione di parti o opere pericolanti, elementi superflui incongrui, cavi, parti metalliche, piastre, ganci, pali e paline, ecc. che non assolvano più alla loro funzione originaria.
6. Agli obblighi e alle cautele sopraccennate dovranno sottostare anche gli Enti erogatori dei pubblici servizi nel caso le installazioni e gli impianti dismessi risultino installati per i loro fini e a loro cura e spese.
7. Gli interventi di cui ai precedenti punti 4. e 5. sono ordinati dal Sindaco che fissa un congruo termine per la loro esecuzione, trascorso inutilmente il quale può fare eseguire d'ufficio i necessari lavori recuperando poi le somme corrispondenti nei modi di legge.

**Art. 44**

**Cartelloni e oggetti pubblicitari**

1. Chiunque intenda collocare, nel territorio comunale, insegne, cartelli, affissi o oggetti pubblicitari o indicanti ditte, esercizi di arti, mestieri professioni o industrie, dovrà ottenere preventiva autorizzazione dal Sindaco.
2. L'autorizzazione potrà essere rifiutata per installazioni su edifici d'interesse storico-artistico o per complessi architettonici di particolare importanza, per salvaguardia della visibilità stradale e per tutela dell'integrità di zone di valore paesaggistico ed ambientale.
3. L'autorizzazione si intende revocabile per sopravvenuti impedimenti tali da configurare i casi di cui al punto precedente.
4. L'autorizzazione è data fermo restando il nulla-osta degli Enti competenti proprietari della strada e dietro presentazione della relativa domanda, corredata da disegni e fotografie dimostranti la rispondenza dell'oggetto che si intende esporre al carattere, al decoro della località e ai requisiti di cui al precedente secondo comma.



## Art. 45

### Tutela delle alberature esistenti

1. Le zone verdi, i parchi, i giardini, i complessi alberati e le alberature singole soggetti a tutela in base alle disposizioni di cui alle leggi regionali n.49/87 e 52/83, e comunque di valore ornamentale e paesaggistico, devono essere conservati, curati e mantenuti con l'obbligo della pulizia del terreno, potatura delle piante, sostituzione delle medesime con altre equivalenti in caso di deperimento; ogni sostituzione di piante di alto fusto deve essere preventivamente autorizzata.
2. Le aree boscate o con alberature di alto fusto possono essere utilizzate solo in modo da consentire la salvaguardia del verde e dell'integrità delle alberature esistenti.
3. Gli interventi da parte degli Enti competenti di decespugliamento o potatura, anche in virtù di servitù preesistenti devono essere autorizzati preventivamente da parte del Sindaco.
4. Ove ricorra la necessità di provvedere a opere di bonifica idraulica dovranno essere osservati criteri di restauro ambientale e verificate le condizioni dell'inserimento delle opere nell'ambiente circostante; in particolare non potranno essere utilizzati sistemi che prevedano l'uso indiscriminato del cemento sia in opera che in lastre prefabbricate provvedendo viceversa al mantenimento delle caratteristiche ambientali e vegetazionali preesistenti; in tal senso l'intervento dovrà essere finalizzato al mantenimento o all'ampliamento delle caratteristiche dimensionali dell'alveo, provvedendo possibilmente ad intervenire alternativamente su una delle due sponde.

## Art. 46

### Servitù pubbliche

1. L'Amministrazione Comunale, per ragioni di pubblico interesse, ha la facoltà di collocare o far collocare, previo avviso agli interessati, sui muri esterni dei fabbricati o delle costruzioni di qualsiasi natura, le indicazioni, lapidi, tabelle, piastre e capisaldi, tabelloni o supporti per pubbliche affissioni, i supporti, apparecchiature relative ai pubblici servizi.
2. I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di sostenere le spese per il loro ripristino nel caso che vengano distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili o per loro necessità.
3. Le norme e le disposizioni di cui alla disciplina relativa alle attrezzature destinate alla pubblica affissione, alla pubblicità, all'esposizione commerciale ed all'occupazione di suolo pubblico per le attività di ristoro di cui alla deliberazione consiliare n. del , e successive modificazioni ed integrazioni fanno parte integrante e sostanziale del presente atto con le prescrizioni e le precisazioni di cui al presente titolo.



**TITOLO VII**  
**Intervento urbanistico preventivo**

**Art. 47**

**Intervento urbanistico preventivo**

1. Ove ricorrano le circostanze di cui al terzo comma del precedente art.4 e ove specificamente prescritto dalle norme tecniche di attuazione del PRG, l'intervento edilizio dovrà essere preceduto dall'intervento urbanistico preventivo.
2. Si definisce in tal senso:
  - a. il Piano Particolareggiato (PP - PEEP - PIP);
  - b. il Piano di Lottizzazione (PL);
  - c. il Piano di Recupero (PR);
  - d. il Piano Planovolumetrico di Urbanizzazione (PU).
3. Il PP e' di iniziativa pubblica, mentre il PL, il PR e il PU possono essere di iniziativa sia pubblica che privata.
4. I piani di cui ai punti a, b e c del precedente 2° comma sono adottati ed approvati secondo quanto stabilito dalla legislazione urbanistica nazionale e regionale, il Piano Planovolumetrico di Urbanizzazione è soggetto alla approvazione da parte del Consiglio Comunale con deliberazione soggetta al solo visto di legittimità.
5. L'approvazione di un intervento urbanistico preventivo e' subordinata alla stipula tra il Comune e il richiedente di una convenzione che preveda:
  - a) la cessione gratuita delle aree occorrenti nella misura stabilita dalla normativa vigente per le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
  - b) l'assunzione, a carico del richiedente, dell'impegno a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione primaria, di quota parte della secondaria e di quelle necessarie per allacciare la zona ai pubblici servizi; la quota e' stabilita con deliberazione del Consiglio Comunale in proporzione alla entita' e alle caratteristiche degli insediamenti. Nel caso in cui il costo delle opere risulti inferiore a quello stabilito nella deliberazione consiliare per gli oneri di concessione, dovrà essere provveduto al versamento del relativo conguaglio;
  - c) il termine entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione;
  - d) congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione;
  - e) il rimborso delle spese di progettazione per i piani compilati d'ufficio.
6. Le opere devono essere progettate ed eseguite sotto la sorveglianza dell'ufficio tecnico comunale, ferma restando la responsabilità del Direttore dei Lavori.

C\_0816 - - 1 - 2024-02-14 - 0006446

Art. 48

Documentazione ed elaborati tecnici per l'intervento urbanistico preventivo.

1. La domanda di approvazione di un Intervento Urbanistico Preventivo (IUP) e' diretta al Sindaco e deve essere corredata dai seguenti elaborati:
  - a. estratto PRG
  - b. estratto mappa catastale e relativi certificati
  - c. planimetria catastale
  - d. rilievo 1:500 quotato con curve di livello
  - e. planimetria di progetto 1:500
  - f. profili altimetrici 1:500
  - g. progetto 1:500 opere di urbanizzazione completo di computi metrici, capitolato ecc
  - h. progetto 1:500 dell'assetto vegetazionale, relativo alle aree pubbliche e a quelle private, con indicazione della ubicazione delle piante, precisando essenze, dimensioni, arredi, completo di relazione e computi;
  - i. piante 1:200 tipi edilizi
  - l. tabella conteggi urbanistici, standards, superfici ecc
  - m. indagine preliminare di fattibilità geologica
  - n. relazione illustrativa
  - o. documentazione fotografica
  - p. norme di attuazione
  - q. schema di convenzione
  - r. nulla osta preliminari
2. I documenti a corredo, firmati dal richiedente avente titolo e dai tecnici progettisti, vanno presentati in duplice copia, salvo le copie da produrre successivamente per la prosecuzione delle procedure autorizzative.

Art. 49

Esame e approvazione dello strumento urbanistico preventivo

1. La richiesta di approvazione di uno strumento urbanistico preventivo viene istruita dalla Sezione Urbanistica dell'Ufficio Urbanistica, onde verificarne la compatibilità con le vigenti disposizioni urbanistiche.
2. In caso possa risultare necessario verrà provveduto, previa richiesta formale, alla integrazione dei documenti e degli elaborati mancanti.
3. Successivamente il piano viene sottoposto all'esame della (Commissione Consiliare - 3° Dipartimento - Problemi del territorio, Lavori Pubblici, Urbanistica, Viabilità - di cui alle deliberazioni consiliari n.611 del 12.12.75, n.3 del 23.1.81 e n.205 dell'1.10.83, : soppresso) III<sup>a</sup> Commissione Consiliare permanente "Urbanistica, Assetto del Territorio, Ambiente, Lavori Pubblici, Trasporti, Viabilità e Traffico, la quale esprime il proprio parere consultivo.
4. Il Sindaco, sentiti i pareri di cui sopra, quando il piano contrasti con la normativa urbanistica vigente, respinge la richiesta dandone comunicazione scritta al richiedente; diversamente sottopone il progetto all'iter procedurale di approvazione unitamente allo schema di convenzione; successivamente si procede alla stipula della convenzione che viene registrata e trascritta a cura e spese del richiedente.
5. La quantità, il dimensionamento e le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono quelle previste nella normativa del PRG.
6. I progetti esecutivi di urbanizzazione, completi degli stessi atti, documenti ed elaborati necessari per l'appalto delle opere pubbliche, e per l'allacciamento della zona ai pubblici servizi, sono soggetti a concessione come previsto dal presente regolamento.
7. Qualora, scaduto il termine di validità della concessione di cui al punto precedente, le opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risultino inferiori all'80% del totale del costo delle opere convenzionate, l'interessato perde il diritto alla restituzione della cauzione.
8. Lo svincolo della cauzione avverrà su autorizzazione del Sindaco a collaudo avvenuto, o nella misura proporzionale alle opere favorevolmente collaudate.

9. Il collaudo dovrà effettuarsi a cura del Comune e a spese del privato interessato, entro un termine massimo di mesi 12 dalla dichiarazione di ultimazione dei lavori delle opere stesse.

## TITOLO VIII Disposizioni varie

### Art. 50

#### Focolai, forni, camini, condotte di calore e canne fumarie

1. Fermo restando il rispetto di leggi e disposizioni esistenti, ogni focolare, stufa, forno e simili, ad eccezione dell'impianto a gas ad espulsione forzata, deve essere dotato, per l'eliminazione dei prodotti della combustione, di una canna propria e indipendente prolungata almeno un metro aldisopra del tetto o terrazza, costruita in materiale impermeabile onde evitare macchie, distacchi e screpolature di intonaco all'esterno dei muri.
2. Le teste delle canne e dei fumaioi devono essere costruite in maniera decorosa con pietra, laterizio o altro materiale adatto; le esistenti dovranno essere adeguate alla presente disposizione nei termini stabiliti da apposita ordinanza sindacale.
3. Il fumaio non può essere collocato ad una distanza inferiore di m.5 dalle finestre di prospetto della casa antistante o adiacente.
4. I camini industriali e dei locali nei quali siano collocati forni per pane, pasticceria, cucine per ristoranti e simili, oltre alle presenti norme sono soggetti alle disposizioni della legislazione esistente ai fini della tutela igienico-sanitaria e ambientale.
5. Possono essere equiparati ai suddetti, a giudizio dell'autorità comunale, i camini di forni o di apparecchi di riscaldamento che, per intensità di funzionamento e modo di esercizio, siano suscettibili di produrre effetti analoghi di disturbo.

### Art. 51

#### Scale e abbattimento delle barriere architettoniche

1. Nella progettazione e realizzazione di strutture pubbliche, di uso pubblico o comunque usufruibili da parte della collettività, con particolare riguardo per gli edifici di carattere sociale e collettivo, sia per le nuove costruzioni che per la ristrutturazione delle esistenti, dovranno essere rispettate le prescrizioni di cui al regolamento per l'attuazione della legge 30.3.71, n.118, approvato con D.P.R. 27.4.78, n.384 e successive modificazioni, integrazioni e aggiunte.
2. Nella realizzazione di nuovi interventi edilizi o nella ristrutturazione di fabbricati esistenti, ove sia prevista la realizzazione di opere finalizzate al rispetto delle prescrizioni di cui al punto precedente e in attuazione delle disposizioni di cui alla legge 9.1.1989, n.13 e successive modifiche, per la attuazione di quelle innovazioni negli edifici privati ai sensi dell'art.2 della legge stessa, non verranno computate le volumetrie destinate a logge, porticati o passaggi coperti rispondenti ai requisiti suddetti.
3. Le opere di cui al primo comma e la loro rispondenza ai requisiti di legge verranno verificate in sede di rilascio di certificato di abitabilità o agibilità e sui percorsi e relative attrezzature finalizzate andranno apposti i segnali e i simboli di accessibilità.

### Art. 52

#### Antenne televisive

1. I nuovi edifici aventi più di due unità abitative per corpo scala debbono essere dotati di un'antenna televisiva centralizzata per corpo scala; i nuovi edifici aventi più di due corpi scala debbono essere dotati un'unica antenna televisiva centralizzata per edificio.
2. Il Sindaco può provvedere a fissare un congruo termine mediante ordinanza perché anche gli impianti preesistenti vengano adeguati alla presente normativa.

C\_0816 - - 1 - 2024-02-14 - 0006446

## Art. 53

### Serbatoi di carburanti e di olii combustibili

1. I serbatoi di carburanti ed olii combustibili debbono collocarsi alla distanza minima di 300 m. da captazioni di acque sorgive o del sottosuolo. Essi debbono essere adeguatamente protetti contro la corrosione e debbono essere muniti di opportuni dispositivi antitravasamento, di prevenzione delle perdite ed antincendio.
2. L'Amministrazione Comunale può negare l'interramento libero di serbatoi se la natura del suolo è tale da non dare sufficienti garanzie contro eventuali inquinamenti.

## Art. 54

### Costruzioni diverse (dalla residenza e dall'uso produttivo)

1. Le opere e i volumi ad uso non residenziale o produttivo, situati in zona agricola e sanati ai sensi della legge 47/85 o comunque ammissibili, e definiti quali baracche, annessi per il ricovero di materiali e mezzi, tettoie, serre e similari, sono considerati a servizio stabile del fondo e in quanto tali non possono essere adibiti ad usi diversi; gli interventi ammissibili sono limitati alla manutenzione e al restauro; è ammessa la sostituzione o il rinnovo dei materiali, ai fini di un loro migliore inserimento ambientale, ricorrendo a tipi, tecnologie diversi dalla muratura tradizionale, mantenendo pertanto il carattere di leggerezza della costruzione; saranno pertanto ammissibili pannelli leggeri in materiale sintetico o di legno, pannelli sandwich anche coibentati e similari e non viceversa muratura tradizionale in laterizio, tufo, c.a., ecc., fatte salve comunque le specifiche disposizioni delle NTA per le singole sottozone.
2. Gli interventi finalizzati alla realizzazione dei manufatti definiti "accessori agricoli" ai sensi delle NTA del PRG, da realizzarsi nelle zone agricole, devono essere ispirati ad un corretto inserimento ambientale, nel senso della ricerca di quelle soluzioni che possano garantire il minore impatto ambientale e paesistico; in tal senso i manufatti dovranno essere realizzati con i materiali, le caratteristiche e la tipologia tipici della zona ove sono previsti. Saranno altresì realizzati con le seguenti caratteristiche:
  - apertura carraia chiudibile mediante meccanismo basculante, saracinesca o infisso alla mercantile non trasparente; il rapporto illuminante non dovrà superare il sedicesimo della superficie utile del pavimento;
  - assenza di impianto di riscaldamento;
  - eventuale servizio igienico della superficie non superiore a mq.3.00;
  - presenza di un unico piano fuori terra: gli eventuali locali al piano interrato o seminterrato potranno essere accessibili dall'esterno anche attraverso accesso o rampa della larghezza massima di m.3.50;
  - solaio di copertura o copertura a vista, con conseguente assenza di solaio plafone e soffitta;
  - adattamento delle quote pianoaltimetriche di progetto a quelle preesistenti, da dettagliare puntualmente nel progetto, con conseguente limitazione dei movimenti di terra, scavi e riporti, a quelli strettamente indispensabili a raccordare gli accessi;
  - configurazione della impronta a terra in pianta "regolare" e di forma quadrangolare, evitando soluzioni planimetriche estranee alla tipologia tradizionale e frantumazione degli spazi interni. Le caratteristiche dimensionali del manufatto (superfici e altezze), verranno fatte discendere dalla loro giustificazione, in sede di progetto, sulla base delle caratteristiche produttive dell'azienda e della disponibilità di attrezzature e macchinari, in relazione alla giusta conduzione del fondo.



Art. 55

Volumi tecnici

1. Ferme restando le specifiche disposizioni previste per ogni singola zona omogenea, ai fini della determinazione del volume ammissibile, non sono computati i volumi destinati per:
  - extracorsa dell'ascensore (purchè gli ascensori non arrivino al piano del tetto, ma si arrestino all'ultimo piano abitato);
  - locale autoclave e deposito acqua, cisterne e serbatoi completamente interrati, serbatoi di acqua purchè contenuti nelle falde di copertura;
  - centrali termiche o di condizionamento;
  - piccoli volumi-box non abitabili per pompe di sollevamento e trattamento delle acque per usi domestici e irrigui;
  - vano scale condominiale limitatamente alla parte sovrastante la linea di gronda del tetto;
2. Sono pertanto esclusi locali per autorimessa, locali di servizio e locali accessori vari, lavanderia, ripostigli e similari.
3. Fermo restando il rispetto di normative e disposizioni vigenti, il Sindaco determina la dimensione strettamente necessaria per gli usi richiesti, facendo salve le norme di ammissibilita' di queste volumetrie in base alle disposizioni urbanistiche piu' restrittive, e comunque non oltre il 2% del volume totale autorizzato.

Art. 56

Demolizioni e ricostruzioni

1. Sono consentiti, su tutto il territorio comunale, interventi di demolizione totale o parziale di immobili esclusivamente nel caso che questi si rendano necessari per cause di forza maggiore o per tutela della pubblica incolumita' o per manifeste esigenze di pubblico interesse o in seguito a calamita' o eventi naturali non prevedibili.
2. Per i casi sopradetti e' consentita la ricostruzione - anche con interventi di ristrutturazione urbanistica - di una volumetria non superiore alla preesistente.
3. Interventi di demolizione e ricostruzione sono ammissibili nel rispetto delle previsioni delle norme tecniche di attuazione del PRG, salvo comunque il mantenimento della preesistente destinazione d'uso. Diversamente la volumetria da realizzare sara' computata in base all'indice di zona previsto.

C\_816 - - 1 - 2024-02-14 - 0006446



## Art. 57

### Aggetti e immissione su spazi pubblici

1. Fatte salve le normative particolari di cui al precedente art.1, aggetti superiori a 15 cm. aldisotto della quota di m.3,50 in qualsiasi prospetto su pubblico passaggio, anche per parti mobili o infissi, sono ammissibili solo se vengono soddisfatti i requisiti di sicurezza e funzionalità del pubblico transito sugli spazi su cui si affacciano.
2. Balconi e pensiline sono consentiti al disopra dell'altezza effettiva di m.4,00 dal marciapiede, purché le parti aggettanti non sporgano sul suolo pubblico oltre m.1,20 e comunque non superino la larghezza del marciapiede sottostante; in caso di assenza di marciapiede l'altezza minima delle parti aggettanti sarà di m.4,50, con aggetto massimo di m.1,00 e arretramento almeno pari a m.0,50 rispetto al limite della carreggiata.
3. Le uscite dalle autorimesse, individuali o collettive, verso spazi pubblici devono essere opportunamente segnalate. Fra le uscite di autorimesse e uscite pedonali dei locali ad uso collettivo (scuole, cinema, ecc.) deve intercorrere una distanza minima di m.10 tra gli stipiti più vicini.
4. Se l'uscita dell'autorimessa è costituita da rampa, questa non potrà avere una pendenza massima del 25% e dovrà prevedere una zona in piano, in corrispondenza dell'immissione sulla pubblica via, di almeno m.3,00.
5. Ogni intervento di immissione sulla pubblica via o via di uso pubblico, o di manomissione, modifica, ripristino in corrispondenza di spazi pubblici è soggetto al preventivo parere dell'ufficio Tecnico comunale.
6. Lungo le proprietà confinanti con spazi pubblici comunali compete ai proprietari frontisti la spesa di prima formazione e pavimentazione dei marciapiedi, e all'Amministrazione comunale la prescrizione progettuale e la successiva manutenzione; i marciapiedi dovranno avere una larghezza minima di m.1,20.
7. La sussistenza o la realizzazione di un passo carraio su una pubblica via è condizionata alla corresponsione, da parte del titolare, di una tassa annuale secondo le specifiche norme in vigore. I passi carrai andranno segnalati verso lo spazio pubblico mediante apposito cartello o targa nel quale dovrà essere indicato il codice della via e il numero progressivo della concessione, secondo le indicazioni del Comune; tale disposizione si applica anche a quelli esistenti, i quali dovranno essere regolarizzati secondo i termini della specifica ordinanza sindacale, ai fini della loro validità.

## Art. 58

### Concessione di spazi pubblici

1. La concessione di spazi pubblici per uso o attività turistiche, ricettive, commerciali e similari sono soggette alle disposizioni del presente articolo.
2. La zona concessa andrà segnalata in posizione chiaramente visibile mediante una targa o segnale nella quale vengano indicati il nome e cognome del concessionario e il codice della concessione, come indicato nell'atto di concessione stesso, gli estremi di validità; in assenza la concessione si intende decaduta.
3. La concessione viene concessa e mantenuta a condizione che il titolare si impegni ad assumersi l'onere della pulizia e dell'allontanamento dei rifiuti oltre che per la zona concessa anche per una superficie esterna, che verrà chiaramente individuata nell'atto, avente una estensione contenuta entro un massimo di ml. 20 dal limite della zona concessa; nel caso di due esercizi contigui si raddoppia la misura secondo il lato diverso da quello della contiguità.
4. Le concessioni aventi una scadenza temporale ricorrente scadono automaticamente nei termini indicati; la mancanza del rispetto dei termini indicati comporta oltre l'occupazione abusiva del suolo pubblico, anche la decadenza della concessione originaria.
5. Tali disposizioni si applicano sia per le concessioni da rilasciare come per quelle già rilasciate, le quali si intendono decadute automaticamente entro sei mesi dalla data di entrata in vigore della presente disposizione e potranno essere rinnovate alle condizioni di cui ai punti precedenti.



## Art. 59

### Sistemazioni e attrezzature esterne

1. Ove consentito dalla Normativa di PRG, possono essere realizzate opere e attrezzature esterne quali spazi per lo sport (campi da tennis, vasche per nuoto, ecc.) a condizione che il nuovo impianto risulti perfettamente occultato alla vista e venga utilizzata la morfologia e le caratteristiche del luogo nel senso di prevedere un inserimento nell'ambiente secondo allineamenti e giaciture preesistenti.
2. In ogni caso non potranno essere realizzate volumetrie accessorie (servizi, spogliatoi, ecc.) e dovrà essere dimostrata e verificata l'autonomia dell'approvvigionamento idrico, in caso di realizzazione di piscine private.
3. Le sistemazioni degli spazi esterni dovranno essere eseguite con materiali tali da escludere l'uso di asfalto, materiali sintetici e similari.
4. Limitatamente agli immobili ospitanti attività esistenti di carattere turistico-ricettivo e pubblici esercizi (bar, trattorie, ristoranti), possono essere ammessi, nel rispetto dei vincoli di carattere paesaggistico e ambientale, interventi di copertura e tamponatura di ambienti pubblici o privati da destinare ad ampliamento dello spazio dell'esercizio destinato al pubblico, finalizzato ad incremento della capacità ricettiva. Sono pertanto escluse funzioni per deposito, locali accessori, preparazione prodotti, ecc. Le opere avranno carattere temporaneo o stagionale, e dovranno essere soppresse alla eventuale chiusura dell'esercizio stesso o modifica alla destinazione d'uso dei locali: pertanto le strutture saranno realizzate con materiali idonei alla loro rapida amovibilità, quali materiali sintetici, metallici e in legno. L'autorizzazione per interventi stagionali dovrà contenere i termini temporali entro i quali la struttura sarà autorizzata a sussistere. Lo spazio che potrà essere coperto non potrà superare la superficie utile utilizzabile al pubblico esistente dell'esercizio, e in ogni caso mq.150., non potrà presentare una altezza utile assoluta o media superiore a m.3,00.

## Art. 60

### Rinvenimenti e scoperte

1. Ferme restando le prescrizioni delle vigenti disposizioni di legge circa l'obbligo di denuncia alle competenti autorità e di sospensione immediata dei lavori in caso di rinvenimento o scoperta di reperti o materiali di interesse storico-artistico, archeologico, paleontologico, ecc., il concessionario, il committente, il direttore dei lavori e l'appaltatore sono tenuti a segnalare immediatamente al Sindaco l'ubicazione e la natura dei ritrovamenti che dovessero verificarsi nel corso di lavori di qualsiasi genere.
2. I soggetti di cui al comma precedente sono tenuti ad osservare e a fare osservare tutti quei provvedimenti che il Sindaco ritenga opportuno disporre in conseguenza di tali scoperte in attesa delle determinazioni definitive delle competenti autorità.
3. In caso inoltre di realizzazione di opere di scavo dovrà essere specificamente comunicato al Sindaco mediante comunicazione recapitata a mano, il giorno di effettivo inizio dei lavori di scavo con un preavviso minimo di giorni sette, entro i quali i tecnici comunali e/o degli organi competenti potranno concordare le modalità dello scavo ed eventualmente recare l'assistenza opportuna.
4. In particolare viene fatto obbligo di documentare adeguatamente, mediante rilievi quotati e fotografici, l'eventuale ritrovamento di strutture murarie native, acciottolati stradali, cavità, cisterne o aperture e paramenti murari significativi in caso di demolizione di vecchi intonaci; tale documentazione integrerà quella originale unitamente alla quale verrà collazionata.



Art. 61

Attività agrituristica

1. Le attività agrituristiche di cui alla legge 5.12.85, n.730 e alla legge regionale 6.8.87, n.38 e successive modificazioni e aggiunte, possono essere autorizzate ed esercitate nei fabbricati e nelle aree aventi destinazione d'uso agricola.
2. A tal fine i fabbricati dovranno possedere gli stessi requisiti urbanistici ed igienico-sanitari previsti per le attività residenziali e ricettivo-turistiche, ai sensi dei precedenti art. 11 e titolo V°, per ciò che concerne le caratteristiche e i requisiti degli ambienti.

Art. 62

Obblighi per le aziende erogatrici di servizi pubblici

1. E' fatto divieto a tutte le aziende erogatrici di pubblici servizi di somministrare le loro forniture per l'esecuzione di opere prive di concessione o autorizzazione edilizia.
2. Il divieto diviene efficace non appena viene comunicata dall'amministrazione comunale all'azienda la natura del provvedimento emesso o, in caso di nuova utenza, l'interessato non sia in grado di comunicare, sotto la propria responsabilità, gli estremi dell'atto autorizzativo.
3. Le opere, gli impianti e le strutture realizzate per il funzionamento di pubblici servizi (cabine trasformazione impianti elettrici, locali per impianti accessori per PP.TT., locali tecnici per impianti di telefonia), identificabili quali locali per impianti tecnici, e quindi non destinati alla permanenza stabile di persone, devono essere demoliti al momento della loro dismissione entro un massimo di mesi sei dalla loro cessata utilizzazione. A tale fine l'ente proprietario comunica l'inizio dei lavori di demolizione entro 60 gg. dalla dismissione.

TITOLO IX

Vigilanza e sanzioni amministrative

Art. 63

Vigilanza

1. Il Sindaco esercita la vigilanza su ogni attività comportante trasformazione urbanistica, edilizia o ambientale del territorio comunale.
2. A tale fine si avvale dei tecnici all'uopo incaricati dell'Ufficio Urbanistica, che dovranno redigere la relazione tecnico-descrittiva di quanto riscontrato, e degli agenti di vigilanza che redigeranno il verbale, sulla base del rapporto dell'Ufficio Urbanistica da trasmettere all'autorità giudiziaria.
3. Copia del verbale del sopralluogo verrà trasmesso, con il parere di competenza sugli eventuali provvedimenti da prendere, al Sindaco, il quale comunicherà all'interessato le proprie determinazioni, nel rispetto delle norme e disposizioni di legge vigenti.



## Art. 64

### Sanzioni amministrative

1. Fermo restando quanto previsto da leggi e disposizioni vigenti in materia di sanzioni penali e amministrative, per le infrazioni alle norme del presente Regolamento si applicano le seguenti sanzioni:
  1. mancata comunicazione al Sindaco dell'inizio lavori in violazione dell'art.22 punto 6.1:  
per interventi soggetti a concessione edilizia £.150.000;  
per interventi soggetti a autorizzazione, asseveramento, denuncia d'inizio dell'attività £.100.000;
  2. mancata indicazione del direttore e/o dell'assuntore dei lavori in violazione dell'art.22 punto 6.2:  
per opere soggette a concessione edilizia £.150.000, negli altri casi £.100.000;
  3. mancata comunicazione di sostituzione del direttore e/o dell'assuntore dei lavori in violazione dell'art.22 punto 6.3:  
per opere soggette a concessione £.150.000, negli altri casi £.100.000;
  4. mancanza dei tipi di progetto in cantiere e delle certificazioni e documenti, in violazione dell'art.24 punto 3:  
per opere soggette a concessione edilizia £.250.000, negli altri casi £.150.000;
  5. mancata esposizione del cartello dei lavori concessi, autorizzati o asseverati, in violazione dell'art.22 punto 9 e 10;  
mancata esposizione £.250.000  
esposizione del cartello incompleto £.100.000;
  6. accertamento di errore nella documentazione grafica, in violazione dell'art.13 punto 15.c.  
£.250.000;
  7. mancanza totale o parziale di recinzione del cantiere in violazione dell'art.24 punto 1.  
£.800.000;
  8. assenza di segnalazioni notturne e/o chiusura dei cancelli del cantiere, in violazione dell'art.24 punto 2, £.500.000;
  9. occupazione non autorizzata di spazi pubblici mediante materiale edilizio di scarto o risulta all'esterno del cantiere, in violazione dell'art.25 punto 6, £.500.000;
  10. mancato allontanamento di arredi o oggetti, dallo spazio pubblico temporaneamente concesso, nei termini stabiliti, £.300.000;
  11. assenza della recinzione di attività produttive e/o impianti di trattamento inerti esistenti,  
£.1.000.000
  12. carenze alla manutenzione della recinzione di cui al punto precedente (interruzione nella continuità, lacune) £.400.000
  13. mancata recinzione delle cave autorizzate, £.1.000.000
2. Le sanzioni di cui al presente articolo non costituiscono ammenda o sanatoria dell'illecito riscontrato, e sono applicate in forma reiterata ad ogni constatazione dell'infrazione o del permanere della stessa.



**TITOLO X**  
**Disposizioni finali e transitorie**

**Art. 65**

**Adeguamento di opere e costruzioni non regolamentari**

1. Entro sei mesi dalla entrata in vigore del presente regolamento tutti i depositi temporanei all'aperto di materiali, manufatti, rottami, autodemolizioni, depositi per parcheggi di roulotte, camper, case mobili, prefabbricati (baracche o box), containers e simili debbono essere rimossi con l'obbligo del ripristino dei luoghi, se non altrimenti disposto con autorizzazione o concessione del Sindaco.
2. Nel caso di depositi permanenti gli interessati entro il periodo di cui sopra devono far pervenire istanza di concessione o autorizzazione al Sindaco; diversamente gli impianti e le opere verranno considerate abusive e soggette alle norme e sanzioni di legge.
3. La stessa disposizione di cui al punto precedente si applica per le attività di dragaggio nei letti dei corsi d'acqua, ancorché autorizzate dai diversi Enti competenti, o per attività di trattamento e trasformazione di inerti.

**Art. 66**

**Concessioni edilizie in deroga**

1. Nei casi e nei modi previsti dalla legge (legge 06.08.67, n.765, legge 21.12.55, n.1357, RD 08.11.1938, n. 1908 e legge regionale 6/91) e dalle disposizioni delle Norme Tecniche del PRG, il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, può rilasciare concessione edilizia in deroga alle norme del presente regolamento e del vigente strumento urbanistico.

**Art. 67**

**Attività estrattiva**

1. Le attività estrattive, in presenza o meno di impianti, sono disciplinate dalle norme del PRG.
2. Le attività estrattive, laddove ammissibili, ai sensi della normativa attuativa del PRG e della legge regionale 08.04.80, n.28, sono attuabili secondo le prescrizioni e le disposizioni contenute nell'Allegato "A1" e previa stipula della convenzione secondo il contenuto di cui all'Allegato "A2" al presente regolamento.

**Art. 68**

**Disposizioni transitorie finalizzate al ripristino ambientale dell'attività estrattiva.**

1. Per le cave non attive o dismesse, e che non siano state oggetto di interventi di ripristino, dovrà essere prioritariamente presentata istanza per la attuazione di un progetto di ripristino ambientale.
2. I soggetti proprietari o esercenti di cave e attività estrattive, anche se prive di impianti fissi, ancorché situate in zone diverse da quelle definite ammissibili dal PRG, purchè fruienti di autorizzazione rilasciata nell'ultimo decennio, pur se non rinnovata o scaduta, possono, fino alla scadenza di 120 giorni dalla entrata in vigore della presente normativa, inoltrare domanda al Comune per richiedere, con le stesse le modalità previste negli allegati al presente regolamento, abilitazione all'esercizio dell'attività di cava, proponendo anche eventuali ampliamenti in misura non superiore al 50% (cinquanta per cento) della superficie di cava esistente. L'inizio dell'attività è soggetta alla preventiva stipula della convenzione.

Art. 69

Entrata in vigore

1. Il presente regolamento entra in vigore dopo l'approvazione da parte dei competenti organi e successivamente alla affissione per quindici giorni all'Albo Pretorio comunale.
2. Le concessioni e autorizzazioni non conformi alle norme del presente regolamento già rilasciate alla data di entrata in vigore sono valide purché i relativi lavori risultino già iniziati come da comunicazione di inizio lavori, e vengano completati entro tre anni dalla data di inizio dei lavori.
3. Decorso tale termine si verifica la decadenza della concessione o autorizzazione.

C\_816 - - 1 - 2024-02-14 - 0006446



## COMUNE DI ORVIETO

REGOLAMENTO EDILIZIO

ALLEGATO 1

Normativa tecnico - amministrativa per l'attività estrattiva ricompresa  
nell'art.3, 3° comma L.R. 08.04.1980, n.28

REGIME E SOGGETTO RICHIEDENTE E/O ESERCENTE L'ATTIVITA' ESTRATTIVA

### Art. 1

L'attività di coltivazione di cava è soggetta ad autorizzazione amministrativa, sottoposta alle disposizioni del PRG e del Regolamento Edilizio.

### Art. 2

Il Proprietario del terreno o chiunque altro che abbia titolo giuridico in base al quale risulti legittimato, potrà fare richiesta di autorizzazione al Comune per l'apertura di una cava in conformità ed in attuazione della presente normativa e delle previsioni del PRG.

### Art. 3

Qualora fosse direttamente il proprietario del terreno a formulare richiesta di autorizzazione, in sede di stipula della convenzione, dovrà comunicare al Comune il nominativo dell'impresa o Ditta che eserciterà l'attività di coltivazione (Esercente). Ciò in quanto l'attività di coltivazione deve essere eseguita da Ditte o Imprese che esercitano tale attività e comunque da Ditte o Imprese dotate di strutture organizzative e capacità economiche tali da garantire la perfetta esecuzione dei lavori di coltivazione ed il completo recupero ambientale dell'area di cava.



## RILASCIO DELLA AUTORIZZAZIONE

### Art. 4

Alla domanda di autorizzazione per l'attività di coltivazione devono essere allegati i seguenti dati ed elaborati in n.5 copie:

- a) generalità e domicilio del richiedente;
- b) titolo giuridico che attesti la legittimazione alla richiesta di coltivazione da parte del richiedente (dichiarazione sostitutiva atto di notorietà)
- c) corografie 1:25000, 1:5000 ed ortofotocarta 1:10000 con individuazione dell'area di cava;
- d) planimetria catastale con individuazione dell'area di cava e della viabilità di servizio fino alla più vicina strada pubblica, indicando le eventuali opere, anche provvisoriale, che si intende realizzare, con riguardo anche alla funzionalità della viabilità;
- e) esame del territorio, esteso ad un adeguato intorno all'area di cava, teso a determinare gli usi e le limitazioni esistenti sullo stesso (vincoli, zonizzazioni, assetto idrogeologico, etc.);
- f) rilievo sullo stato dei luoghi a curve di livello ed a scala non inferiore a 1:1000, esteso ad un adeguato intorno rispetto all'area di cava, con sezioni;
- g) progetto di coltivazione alla scala 1:500 che illustri i limiti catastali dell'area di cava, le quote e le curve di livello con adeguato numero di sezioni dello stato di progetto, gli esecutivi dei lotti di estrazione, le opere da realizzare, le eventuali aree di salvaguardia, la viabilità (anche provvisoriale), i metodi e i tempi di coltivazione previsti per ciascun lotto e complessivi per l'intera area di cava; la coltivazione dovrà avvenire in modo tale da favorire il recupero dell'area in relazione all'ambiente ed ai morfotipi circostanti con il minore impatto possibile durante la fase di lavorazione;
- h) progetto della recinzione della cava, in rapporto ai lotti di estrazione, precisando le caratteristiche tecniche, le dimensioni, gli accessi;
- i) progetto di rimodellamento, ripristino e recupero ambientale e destinazione finale dell'area, da realizzarsi durante ed al termine della coltivazione, al fine di assicurare il perfetto inserimento nel paesaggio circostante; gli elaborati dovranno comprendere piante a curve di livello e sezioni scala 1:500 oltre a sezioni tipo particolari scala 1:100;
- l) relazione tecnica illustrativa che deve contenere l'individuazione catastale dell'area di cava, i criteri, le scelte ed i tempi di attuazione della coltivazione e del recupero, specificandone le modalità, il calcolo delle volumetrie di scavo, gli esecutivi dei lotti di coltivazione, la viabilità esistente e quella provvisoriale, i cicli di lavorazione, le macchine impiegate ed il personale addetto, e quant'altro utile per meglio inquadrare e valutare il progetto di coltivazione;
- m) relazione geo-agronomica che illustri il tipo di copertura vegetale, la profondità del suolo, la tessitura e le sue potenzialità agronomiche, le modalità di asportazione, di stoccaggio, conservazione e di riutilizzo una volta terminata l'attività estrattiva; per particolari situazioni si dovrà redigere apposita relazione agronomico-forestale;
- n) relazione geologica e geotecnica con descrizione delle caratteristiche morfologiche, geolitologiche, idrogeologiche e geostrutturali dei terreni, corredato da un rilevamento e da sezioni geologiche in numero e scala idonei per evidenziare gli spessori e le giaciture dei livelli stratigrafici ed il cubaggio del giacimento tramite sondaggi e pozzetti esplorativi; studio delle caratteristiche tecniche dei materiali, delle condizioni di stabilità dei fronti di scavo e delle aree limitrofe;
- o) relazione di compatibilità ambientale che dovrà considerare l'impatto dell'attività estrattiva sulle componenti ambientali (acqua, suolo, sottosuolo), oltre all'impatto sulla zona derivante da rumori, dal traffico, dalle polveri, etc.;
- p) documentazione fotografica di dettaglio dello stato dei luoghi che consenta di valutare anche l'ambiente circostante l'area di cava;
- q) copia autenticata dell'autorizzazione o concessione comunale relativa all'impianto di trattamento e di recapito degli inerti provenienti dall'attività di cava;
- r) computo metrico estimativo dei lavori di ripristino ambientale stilato in base all'Elenco Regionale dei Prezzi.



## Art. 5

L'autorizzazione alla coltivazione avrà durata massima di anni 3 (tre) e potrà essere rinnovata per una sola volta e per un uguale periodo su istanza del richiedente, da presentare almeno sei mesi prima della scadenza. L'autorizzazione è rilasciata con i criteri e le modalità previste dagli art.6 e 8 della L.R. 08.04.80 n.28, previa stipula di apposita convenzione.

## PRESCRIZIONI INERENTI LA COLTIVAZIONE

### Art. 6

La dimensione areale massima di ogni singolo progetto di cava è fissata in 6 ettari.

La coltivazione delle cave dovrà avvenire per lotti funzionali successivi aventi dimensione areale massima di 1 ettaro; non si potrà dare seguito ai lavori di coltivazione di un lotto successivo al primo finchè non siano stati completamente eseguiti i lavori di ripristino ambientale del precedente. Ai fini del dimensionamento della superficie areale massima sia del singolo progetto come dei lotti funzionali, è ammessa una oscillazione entro il 10% rispetto ai limiti consentiti.

L'inizio della coltivazione su ogni lotto successivo al primo avverrà dopo accertamento contestuale dei lavori di ripristino eseguiti sul precedente, fra un rappresentante della Ditta o Impresa esercente ed uno dei competenti Uffici del Comune, che stileranno un verbale di sopralluogo che dovrà essere controfirmato sia dal Direttore dei Lavori che dal Direttore di cava. L'accertamento contestuale dovrà avvenire entro 30 giorni dalla richiesta, che verrà effettuata per iscritto al Sindaco, trascorsi i quali potranno riprendere i lavori sul lotto successivo: in tal caso le prescrizioni e le osservazioni eventualmente emesse anche dopo il termine da parte degli Uffici conservano la loro validità e dovranno essere soddisfatte nei termini che verranno stabiliti, pena la sospensione dei lavori.

### Art. 7

Fra singole cave contigue di pianura alluvionale dovrà essere lasciata una fascia di rispetto di almeno m.20; il limite dell'area di coltivazione dai confini di proprietà dovrà essere almeno di m.10. Nelle cave di pianura alluvionale lo scavo potrà spingersi fino ad un massimo di m.2,00 sotto la quota della falda idrica.

### Art. 8

Non sono autorizzate escavazioni negli alvei fluviali; per le cave in falda idrica, dovrà essere presentato, prima dell'intervento di recupero ambientale, un rilievo batimetrico per accertare lo spessore della falda, firmato dal Direttore dei Lavori.

### Art. 9

Nell'ambito di ciascun lotto di cui al precedente art.6 dovrà essere lasciato almeno n.1 ponte idrico, in posizione centrale rispetto al lotto stesso, costituito dal materiale in sito, che dovrà avere forma trapezia e lato minore di almeno m.2, orientato nel modo più favorevole al drenaggio delle eventuali acque di falda ivi presenti. Questo dovrà poi raccordarsi con quelli dei lotti successivi onde garantire la continuità idraulica.



#### Art. 10

I lavori dovranno essere diretti da un Direttore dei Lavori, iscritto ad albo professionale secondo le vigenti competenze; il Direttore dei Lavori nominerà, sotto la sua responsabilità, un Direttore di Cava fra gli operatori più qualificati e di sua fiducia dell'Impresa o Ditta Esercente l'attività estrattiva, il quale dovrà garantire una presenza pressoché continuativa durante le fasi di coltivazione, onde permettere un controllo diretto e immediato dei lavori in corso. Il Direttore dei Lavori dovrà periodicamente comunicare al Comune, per iscritto, lo sviluppo dei lavori di ogni singolo lotto. Il Comune potrà, con i suoi rappresentanti o tramite altri organismi preposti, in qualsiasi momento eseguire sopralluoghi per verificare la rispondenza dell'operato al progetto approvato e autorizzato.

#### Art. 11

L'area di cava dovrà essere individuata sul terreno collocando dei caposaldi topografici di riferimento; la rete dei punti fissi dovrà essere realizzata come da progetto, al fine di verificare nel tempo lo stato di avanzamento della coltivazione. Il perimetro del lotto funzionale della cava, come definito dal precedente art.6, o comunque della zona ove è in corso l'intervento di estrazione, dovrà essere cinto con rete metallica di altezza non inferiore a m.1,80, o con altro mezzo idoneo ad impedire l'accesso di persone o cose non autorizzate e la discarica dei rifiuti di ogni genere; dovranno essere apposte tabelle che segnalano l'attività in essere e dovranno essere adottate tutte le misure atte a tutelare la pubblica incolumità. L'esercente e il Direttore dei Lavori hanno la piena responsabilità nei riguardi della sicurezza, della tutela della incolumità pubblica e privata e di eventuali danni in dipendenza dei lavori di cava. La recinzione viene autorizzata contestualmente alla autorizzazione della attività.

#### Art. 12

Prima di iniziare la coltivazione dovrà essere dimostrata la presenza e/o la disponibilità di idoneo materiale da utilizzare per il tombamento del cavo. L'idoneità del materiale da utilizzare per il tombamento del cavo dovrà essere certificata nella relazione geo-agronomica di cui al precedente art.4 lett. m). Per il reperimento del materiale potrà essere richiesta la autorizzazione per interventi di livellamento con asportazione di terreno o materiale, secondo le modalità previste dalle vigenti disposizioni, in modo tale che questo non configuri attività di cava. La Commissione Edilizia comunale si esprime sulla compatibilità ambientale dell'intervento, che non dovrà recare nocumento nè dal punto di vista della qualità della potenzialità agricola del fondo, nè della conservazione della morfologia dei luoghi e delle specie vegetazionali insediate, come dell'assetto idraulico forestale della zona. Nella eventualità che il materiale per il tombamento provenga da siti posti in altro Comune, si dovranno accludere alla richiesta copia autentica delle autorizzazioni e dei nulla osta acquisiti.

#### Art. 13

La coltivazione dovrà avvenire in modo tale da garantire la realizzazione e l'efficienza delle opere drenanti provvisori sia delle acque meteoriche che, eventualmente, di falda, adottando tutte le procedure per l'abbattimento delle polveri e comunque garantendo la salubrità dell'area ivi comprese anche le aree limitrofe alla cava.



#### **Art. 14**

L'Esercente dovrà denunciare i lavori di coltivazione al Distretto Minerario nella cui circoscrizione si svolgono ed al Comune, almeno 8 giorni prima dell'inizio o della ripresa, con le modalità previste all'art.28 del DPR 09.04.1959, n.128.

### **RIPRISTINO AMBIENTALE**

#### **Art. 15**

Il ripristino ambientale delle cave dovrà avvenire tramite tombamento fino a ripristinare la livelletta del terreno così come risultava prima dell'intervento estrattivo. Il terreno agrario di scoperta (suolo) dovrà essere opportunamente accumulato in apposita zona e sarà utilizzato al fine di ricostruire lo stato pedogenizzato superficiale a fine lavori, per uno spessore tale da garantire la produttività agronomica, e comunque non inferiore a cm.80. La porzione compresa fra il fondo del cavo e la base dello strato pedogenizzato, dovrà essere colmata con terreno a granulometria eterogenea, preventivamente miscelato, o con altro materiale consentito dalla legge. La messa a dimora del terreno dovrà avvenire per strati successivi, compattati, onde limitare i cedimenti nel tempo. L'Esercente dovrà, comunque, garantire per almeno un anno eventuali ricarichi successivi di terreno agrario, affinché non si creino depressioni.

C\_C816 - - 1 - 2024-02-14 - 0006446



**COMUNE DI ORVIETO**

**REGOLAMENTO EDILIZIO**

**ALLEGATO 2**

**Normativa tecnico - amministrativa per l'attività estrattiva ricompresa nell'art.3, 3°  
comma L.R. 08.04.1980, n.28**

**SCHEMA DI CONVENZIONE**

**SCHEMA DI CONVENZIONE**

ai sensi dell'art.8 della l.r. 08.04.1980, per attività estrattive che non comportino impianti fissi o non abbiano comunque carattere di continuità e permanenza.

tra il Comune di Orvieto e il Sig. \_\_\_\_\_ nato a \_\_\_\_\_

residente/domiciliato in \_\_\_\_\_ proprietario dei terreni in loc. \_\_\_\_\_

L'anno \_\_\_\_\_ il giorno \_\_\_\_\_ del mese di \_\_\_\_\_ in Orvieto

**SI PREMETTE**

- Che il richiedente, con istanza prot. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, ha chiesto l'autorizzazione, ai sensi della legge regionale 08 aprile 1980, n.28 per eseguire lavori di coltivazione di cava in Comune di Orvieto;
- che i terreni interessati dai lavori di che trattasi sono distinti al NCT del Comune di Orvieto al foglio n. \_\_\_\_\_ particella n. \_\_\_\_\_ ed indicati nella planimetria di progetto che viene allegata alla presente convenzione sotto la lettera " ";
- che il richiedente dichiara di avere titolo giuridico idoneo all'effettuazione dei lavori di cui alla presente convenzione in quanto \_\_\_\_\_ (titolo) dei terreni interessati dall'intervento;
- che la superficie complessiva interessata dalle opere è di mq. \_\_\_\_\_ circa e che si prevedono i seguenti lavori: \_\_\_\_\_ ;
- che da parte del richiedente è stata prodotta apposita documentazione progettuale in attuazione della normativa vigente presso il Comune di Orvieto;
- che per effetto della l.r. 08.04.80, n.28 le attività di coltivazione di cave e torbiere sono soggette ad autorizzazione del Comune;
- che l'art.8 della l.r. 28/80 condiziona il rilascio dell'autorizzazione all'estrazione di materiale di cava alla stipula di una convenzione da trascrivere nei registri immobiliari;

C\_0816 - 1 - 2024-02-14 - 0006446



- che l'Ufficio Urbanistica comunale e la Commissione Edilizia hanno espresso parere favorevole con il n. \_\_\_\_\_ della seduta del giorno \_\_\_\_\_, per l'autorizzazione dei lavori richiesti, (indicando alcune prescrizioni e modalità esecutive) formanti parte integrante del provvedimento di autorizzazione che sarà rilasciato in seguito alla stipula della presente convenzione;

- che il Comune di Orvieto con deliberazione consiliare n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_, che alla presente convenzione viene allegata in estratto conforme sotto la lettera " \_\_\_\_\_", ha approvato la convenzione tra il Comune stesso ed il richiedente, ai sensi della citata l.r. 28/80;

## TUTTO CIO' PREMESSO

tra le parti si conviene e si stipula quanto segue:

### Articolo 1

Gli intervenuti, nella loro qualità dichiarano di riconoscere e confermare le premesse di cui sopra come parte integrante e sostanziale del presente atto.

### Articolo 2

Il Comune di Orvieto, in esecuzione dei provvedimenti citati in premessa, a mezzo del suo legale rappresentante, autorizza \_\_\_\_\_, che accetta, all'esecuzione dei lavori richiesti in loc. \_\_\_\_\_, come dal progetto presentato giusto protocollo n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_ e subordinatamente all'osservanza delle condizioni previste nella presente convenzioni (e alle prescrizione emesse nel parere dell'Ufficio Urbanistica e/o della Commissione Edilizia, citati in premessa).

### Articolo 3

I lavori dovranno essere eseguiti da Ditte o Imprese che esercitano tale attività e comunque da Ditte o Imprese dotate di strutture organizzative e capacità economiche tali da garantire la perfetta esecuzione dei lavori di coltivazione ed il completo recupero ambientale dell'area di cava. Il richiedente, in sede di stipula della convenzione, qualora non abbia i requisiti sopra richiesti, deve comunicare al Comune di Orvieto il nominativo dell'Impresa o Ditta che eserciterà l'attività di coltivazione (esercente).

### Articolo 4

Il richiedente e la Ditta o Impresa Esercente rimarranno solidalmente obbligati alla osservanza della presente convenzione e di tutti gli oneri conseguenti. A tal fine l'Esercente si impegna a presentare adeguate cauzioni, anche a mezzo di polizza fidejussoria, di importo pari a quello stabilito dall'Amministrazione comunale in base alla entità del computo metrico estimativo dei lavori di ripristino del lotto funzionale di cui all'art.6 dell'all.1 (Normativa tecnico-amministrativa), e viene allegata al presente atto. Successivamente, ovvero per la coltivazione dei successivi lotti di cui allo stesso articolo, la cauzione, calcolata con le stesse modalità, dovrà essere trasmessa prima dell'inizio dei lavori. L'importo della/e cauzione/i è aggiornato annualmente sulla base dell'indice ISTAT direttamente da parte del richiedente o esercente senza ulteriore atto amministrativo e la integrazione



viene trasmessa al Comune non oltre la data del 31 gennaio susseguente alla prima. Il mancato rispetto del contenuto e delle scadenze del presente articolo, comporta la decadenza della convenzione.

#### **Articolo 5**

La zona della cava deve essere recintata con rete metallica di altezza non inferiore a m.1,80, o con altro mezzo idoneo ad impedire l'accesso di persone o cose non autorizzate e la discarica dei rifiuti di ogni genere. L'esercente e il Direttore dei Lavori hanno in ogni caso la piena responsabilità nei riguardi della sicurezza, della tutela della pubblica incolumità e di eventuali danni in dipendenza dei lavori di cava.

#### **Articolo 6**

La autorizzazione avrà la durata massima di anni tre e potrà essere rinnovata una sola volta per un uguale periodo, su istanza del richiedente, da presentare almeno sei mesi prima della scadenza, con l'osservanza delle norme vigenti previste per il rilascio.

#### **Articolo 7**

Nei terreni che si trovano al di fuori della zona autorizzata, siano o no assoggettati a vincolo idrogeologico, nessuna lavorazione conseguenziale all'esercizio della escavazione, ivi compresa l'apertura di strade, sentieri, la costruzione di fabbricati, il deposito di esplosivi o materiali' può essere eseguita senza l'osservanza delle norme stabilite dal RDL 30.12.1923, n.3267, dal suo regolamento e dalle prescrizioni di massima e di Polizia Mineraria e Forestale della Provincia di Terni e successive integrazioni regionali. E' comunque esclusa la possibilità di realizzare qualsiasi impianto fisso inerente le attività estrattive della presente convenzione.

#### **Articolo 8**

Entro tre mesi dalla cessazione dell'esercizio di escavazione, l'esercente ha l'obbligo di provvedere, relativamente all'ultimo lotto, al conguaglio dei residui di lavorazione ed alla conseguente sistemazione generale dei terreni, come da progetto presentato. Trascorso il periodo di tre mesi, l'Amministrazione potrà far eseguire i lavori necessari senza ulteriore preavviso utilizzando le somme a garanzia e rivalendosi sul richiedente e/o sull'esercente per la parte eventualmente insufficiente. Fermo restando l'utilizzazione di qualsiasi altra garanzia prestata e la rivalsa sui soggetti obbligati, in caso di insufficienza complessiva delle stesse, l'Amministrazione si riserva a suo insindacabile giudizio di provvedere all'incameramento della garanzia che riterrà più opportuna, considerate le responsabilità specifiche di ogni singolo soggetto inadempiente. Con le stesse modalità l'Amministrazione viene garantita relativamente alla necessità di ricarichi di terreno nei termini e nelle modalità previste dall'art.15 delle norme tecnico-esecutive.

#### **Articolo 9**

Il terreno vegetale esistente dovrà essere opportunamente accumulato, senza creare danni anche potenziali, ambientali e/o idrogeologici, e dovrà essere utilizzato al fine di ricostituire lo strato pedogenizzato in sede di ripristino.



### Articolo 10

L'esercente e il richiedente dovranno porre la massima cura affinché l'attività direttamente connessa con l'esercizio di cava non provochi danni alla viabilità esterna, e ad ogni altra opera pubblica, ed a tal fine si impegnano ad eseguire a propria cura e spese, con le modalità indicate dal Comune e/o dal proprietario dell'opera pubblica stessa, le operazioni di manutenzione o ripristino che si rendano necessarie. Il Comune e/o gli altri enti, previa diffida e sospensione dei lavori di coltivazione, potrà provvedere autonomamente ad eseguire i lavori necessari in caso di inerzia dell'esercente, protrattasi oltre il termine assegnato, che in ogni caso non potrà essere superiore a giorni 30, utilizzando la cauzione di cui al successivo art.11.

### Articolo 11

A garanzia degli obblighi assunti con la presente convenzione, il richiedente e/o esercente costituisce cauzione dell'importo di £. \_\_\_\_\_ mediante polizza assicurativa della durata minima di anni uno che dovrà essere presentata al Comune prima della stipula della convenzione, rilasciata da Agenzia di \_\_\_\_\_ n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_. Tutte le polizze a garanzia di uno qualsiasi degli adempimenti di cui alla presente convenzione dovranno contenere l'esplicita presa d'atto della facoltà attribuita all'Amministrazione dall'art. 8 della presente convenzione nonché contenere la seguente dicitura: "polizza a garanzia degli oneri ed obblighi principali, accessori e conseguenti a qualsiasi titolo derivanti dalla convenzione, di cui allo schema approvato con Delibera del C.C n. \_\_\_\_\_ del \_\_\_\_\_."

### Articolo 12

Il Comune di Orvieto potrà in ogni momento da parte degli Uffici Comunali o di altro personale all'uopo incaricato, verificare che i lavori procedono con l'osservanza della presente convenzione. Il funzionario incaricato dovrà redigere apposita relazione sull'andamento dei lavori, verificare l'adeguatezza della garanzia prestata ed eventualmente proporre l'adeguamento. Nel caso in cui il Comune di Orvieto richieda l'aumento della somma a garanzia, il concessionario e gli eventuali soggetti di cui all'Art.4 dovranno provvedere all'integrazione entro 30 giorni dalla richiesta, pena la sospensione dei lavori e l'immediato ripristino ambientale. Il collaudo provvisorio delle opere di sistemazione finale dovrà avvenire entro e non prima di due mesi dalla data di ultimazione delle stesse ed assumerà carattere definitivo dopo un anno dalla data dello stesso, qualora non si siano evidenziati difetti di sorta sulle opere realizzate. A tal fine sarà facoltà del titolare dell'autorizzazione, e/o di ogni altro soggetto interessato, di presentare, nei modi di legge, fino al collaudo definitivo, una garanzia non inferiore ad 1/10 di quella prevista al precedente art. 11, oppure rinunciare allo svincolo di quest'ultima.

### Articolo 13

La presente convenzione potrà essere modificata nei modi e forme di Legge previo accordo con le parti.

### Articolo 14

Le parti dichiarano che la convenzione oggetto del presente atto non ha contenuto patrimoniale e pertanto il presente contratto è soggetto a registrazione con l'applicazione dell'imposta fissa.

### **Articolo 15**

Tutte le spese inerenti e conseguenti alla presente convenzione sono a carico del Richiedente e/o Esercente.

### **Articolo 16**

La presente convenzione, mentre vincola sin da ora il proprietario richiedente, non impegna il Comune concedente se non dopo le procedure di Legge.

### **Articolo 17**

Per quanto non previsto nella presente convenzione si intendono qui richiamate tutte le norme vigenti in materia ed in particolare la piu' volte citata Legge Regionale del 8 Aprile 1980 n. 28 sulla coltivazione delle cave e torbiere e la normativa del Comune di Orvieto.

**MODIFICA DEL REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**  
Relazione tecnica

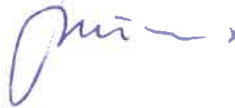
Quanto alla descrizione analitica delle modifiche introdotte, limitandosi a quelle di natura tecnico-edilizia, e dunque sorvolando su quelle di natura igienico-sanitaria, in quanto giustificate in sè, si riassume il seguente quadro:

- Art. 4 le coperture stagionali o temporanee per impianti sono soggette concessione edilizia; inoltre si chiarisce che le opere precarie sono incompatibili se non esplicitamente normate;
- Art. 7 si introduce la definizione della Superficie Lorda di Pavimento (SLP) e i parametri di riferimento nel riguardo della attività commerciale connessa con quella artigianale;
- Art. 8 metodi di calcolo: riportato dalle NTA, da dove scompare: si chiarisce la differenza nei requisiti della rampa di accesso al garage per gli edifici dotati di viabilità interna o meno; inoltre si ribadisce il sistema di calcolo per i porticati aperti;
- Art. 9 nel sopprimere dalle NTA le norme sulle distanze dai confini di proprietà, si prevede una norma nel RE di carattere generale, dunque per tutte le zone omogenee;
- Art.10 si precisa che nelle zone attuate attraverso intervento urbanistico preventivo, nel caso di cambiamento di destinazione d'uso devono essere verificati gli standards urbanistici, compresi quelli pubblici, sulla zona omogenea; inoltre viene identificata la documentazione necessaria a dimostrare la natura abitativa dell'immobile ai fini della possibilità di applicazione dell'incremento volumetrico in zona agricola, nei casi di incerta valutazione;
- Art.11 lo spazio di manovra è ricompreso nella superficie a parcheggio;
- Art.14 precisazioni tecnico-amministrative;
- Art.18 si modifica la durata della sussistenza della Commissione Edilizia, negli stessi termini di vigenza del Consiglio Comunale; la Commissione viene peraltro integrata dal Geologo e dal Dottore Agronomo-Forestale;
- Art.22 precisazioni tecnico-amministrative;
- Art.29 si ribadisce la necessità di delimitare precisamente e nel rispetto della tutela ambientale e della pubblica incolumità, le attività produttive o di deposito a cielo aperto;
- Art.32 si precisa il ruolo e la funzione dell'abbaino;
- Art.48 si richiede il progetto dell'assetto vegetazionale nella stesura dell'intervento urbanistico preventivo;
- Art.49 si ribadisce che l'intervento urbanistico preventivo è sottoposto all'esame della III<sup>a</sup> Commissione consiliare permanente;
- Art.54 sull'esperienza di comportamenti amministrativi e di indirizzo già sperimentati si definiscono alcuni caratteri identificativi del cosiddetto "accessorio agricolo" e le relative competenze della Commissione edilizia in termini di inserimento ambientale, di "ornato" e di dimensionamento;
- Art.59 si stabilisce una norma per la gestione degli spazi di corredo di esercizi pubblici per la utilizzazione temporanea di spazi pubblici e/o privati;
- Art.62 anche in riferimento alla norma del PRG, che consente una sorta di "deroga" per la realizzazione, si stabiliscono limiti temporali per la restituzione in pristino per impianti e strutture accessorie di aziende erogatrici di pubblici servizi, al momento della loro dismissione;
- Art.64 si introduce una prima identificazione e quantificazione delle sanzioni pecuniarie amministrative per opere e attività contrastanti con il Regolamento Edilizio;
- Art.66 si formalizza la opportunità del ricorso alla Concessione Edilizia in deroga, peraltro già prevista dalla norma di PRG;

Art.67 si stabilisce ambito e procedure per la richiesta di esercizio dell'attività estrattiva, nei limiti previsti dal PRG, rinviando agli allegati 1 e 2 al Regolamento, contenenti rispettivamente la Normativa Tecnico-Amministrativa e lo Schema di Convenzione;

Art.68 si stabilisce un termine per poter presentare una richiesta di completamento di attività estrattive già esistenti anche dismesse per le quali si applica la normativa generale adottata.

IL DIRIGENTE DEL SETTORE URBANISTICA  
(arch. Pier Paolo Mattioni)



Orvieto, 6 luglio 1996



C\_0816 - - 1 - 2024-02-14 - 0006446