



COMUNE DI BONDENO

Provincia Di Ferrara

SETTORE TECNICO

Sezione Urbanistica

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Bondeno, aprile 2009

Legge 17.08.1942 n^ 1150 e successive modifiche ed integrazioni

Adottato con delibere Consiliari

N° 43 del 22.04.1970

N° 77 del 10.12.1970

N° 83 del 10.12.1970

N° 3 del 19.01.1973

Approvato con decreto Presidente della Giunta Regionale n^ 1689 del 15.11.1973

1. Modifica riguardante gli articoli 43-45-47-49 approvata con deliberazione consiliare n^ 108 del 31.10.1975 integrata con delibera n^140 del 22.12.1975.
2. Modifica riguardante gli articoli 7-8-9- approvata con deliberazione consiliare n^ 35 del 28.03.1979.
3. Modifica riguardante l'art. 37 approvata con deliberazione consiliare n^ 182 del 16.09.1982.
4. Modifica riguardante l'art. 21 approvata con deliberazione consiliare n^ 45 del 11.04.1984.
5. Modifica riguardante l'art. 7 approvata con deliberazione consiliare n^ 119 del 17.05.1989.
6. Modifiche riguardanti gli articoli 36 - 41 - 41 bis - 41 ter approvate con deliberazione consiliare n^ 288 del 15.12.1989.
7. Modifiche riguardanti l'art. 41 bis - 41 ter - 41 quater approvate con deliberazione consiliare n^ 102 del 26.06.91.
8. Modifiche riguardanti gli articoli 36 - 41 ter approvate con deliberazione consiliare n^ 102 del 14.06.1993.
9. Modifiche riguardanti gli articoli 14 e 15 approvate con deliberazione consiliare n^ 46 del 10.03.1995.
10. Modifiche riguardanti gli articoli 37 - 45 approvate con deliberazione consiliare n^ 27 del 27.02.1996
11. Modifiche riguardanti gli articoli 7-8-8bis-8ter-9 approvate con deliberazione Consiliare n^10 del 30.01.1997 - e n^ 51 del 18.03.1997
- 12.** Modifiche riguardanti l'art. 45 approvate con Deliberazione Consiliare n^128 del 22.09.1998
- 13.** Modifiche riguardanti l'art. 54 approvate con Deliberazione Consiliare n^129 del 28.09.2000
- 14.** Modifiche riguardanti gli Artt. 7,3° comma – 8 – 41 bis – 41 ter approvate con Deliberazione Consiliare n^ 31 del 28/03/2001

- 15.** Modifica riguardante l'art. 37, comma 1^a - approvata con D.C.C. n^a 54 del 20/06/2001
- 16.** Modifica riguardante gli artt. 7 – 8 – 8 bis – 9 – approvata con D.C.C. N^a 104 del 29/09/2003.
- 17.** Modifica riguardante l'art. 58 – approvato con D.C.C. n^a 115 del 29/10/2003
- 18.** Modifica riguardante l'art. 56 – approvato con D.C.C. n^a 14 del 17/02/2005
- 19.** Modifica riguardante gli artt. 7 e 9 – approvata con D.C.C. n^a 100 del 17/11/2005
- 20.** Modifica riguardante l'art 7 – approvata con D.C.C. n^a 53 del 27/06/2006
- 21.** Modifiche agli art. 7 – 8 – 9 in seguito a DGR n. 1676/2008 per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.lgs 42/04 e LR n. 26/76 - approvata con DCC n. 23 del 24/03/2009
- 22.** Modifica riguardante l'art. 29 bis relativo all'Installazione di impianti solari fotovoltaici – solari termici in zona omogenea "A"- approvata con DCC n. 21 del 14/03/2013
- 23.** Modifica riguardante l'art. 29 bis relativa a nuove disposizioni relative all'installazione di impianti solari fotovoltaici – solari termici in zona omogenea "A"- approvata con DCC n. 40 del 27/07/2023

I N D I C E

PARTE PRIMA

NORME DI PROCEDURA

CAPITOLO I°

AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE

- Art. 1 - Opere soggette ad autorizzazione.
- Art. 2 - Competenze dell'Autorità Comunali.

CAPITOLO II

- Art. 3 - Domande di licenze di costruzione edilizia
- Art. 4 - Progetto edilizio ed ALLEGATI
- Art. 5 - Progetto urbanistico ed allegati
- Art. 6 - Controllo dei progetti
- Art. 7 - Composizione e nomina Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio
- Art. 8 – Funzioni e compiti della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio
- Art. 8 bis - Documento guida per l'emanazione dei pareri
- Art. 9 - Funzionamento della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio
- Art.10 - Licenza di costruzione - decadenza e nullità della licenza.

CAPITOLO III

ESECUZIONE DEI LAVORI

- Art. 11 - Allineamento e quote di livello
- Art. 12 - Norme per la buona costruzione
- Art. 13 - Prevenzione incendi
- Art. 14 - Condotti di gas e prevenzione dei pericoli di deflagrazione
- Art. 15 - Recinzione di cantieri e ponti di servizio
- Art. 16 - Occupazione temporanea e permanente del suolo pubblico
- Art. 17 - Sgombero e trasporto dei materiali di risulta
- Art. 18 - Abitabilità ed usabilità delle costruzioni

CAPITOLO IV

NORME EDILIZIE

- Art. 19 - Superficie del lotto e superficie coperta
- Art. 20 - Rapporto di copertura - servitù non edificandi sul terreno del vicino
- Art. 21 - Distanze dai confini e distacchi tra edifici
- Art. 22 - Arretramento dal filo stradale
- Art. 23 - Fasce di rispetto alle strade canali e ferrovie
- Art. 24 - Altezze assolute e relative degli edifici- larghezze stradali
- Art. 25 - Deroghe per uffici ed alberghi

- Art. 26 - Cortili
- Art. 27 - Cortili confinanti di case diverse
- Art. 28 - Cortili nei fabbricati esistenti

CAPITOLO V **ESTETICA DEGLI EDIFICI**

- Art. 29 - Aspetto esterno dei fabbricati
- Art. 29 bis Installazione di impianti solari fotovoltaici – solari termici in zona omogenea
“A”
- Art. 30 - Finiture esterne dei fabbricati
- Art. 31 - Zoccolature, balconi e sporgenze sul suolo pubblico
- Art. 32 - Finestre, inferriate, portoni
- Art. 33 - Cornicioni e smaltimento delle acque pluviali - Camini ed abbaini
- Art. 34 - Coperture piane - Sovrastrutture di servizio
- Art. 35 - Marciapiedi
- Art. 36 - Recinzioni
- Art. 37 - Insegne- Targhe - Tendon - Pubblicità
- Art. 38 - Tabelle stradali e numeri civici

CAPITOLO VI **TUTELA DELL'AMBIENTE, DEL PAESAGGIO, DEI MONUMENTI**

- Art. 39 - Zone panoramiche
- Art. 40 - Salvaguardia dei monumenti
- Art. 41 - Ritrovamenti archeologici
- Art. 41 bis - Tutela dell'ambiente rurale e delle aree golenali
- Art. 41 ter - Disciplina delle alberature e delle essenze arboree
- Art. 41 quater - Disciplina delle distanze dal confine di proprietà degli impianti arborei industriali

PARTE SECONDA

NORME IGIENICO-EDILIZIE - NORME TRANSITORIE - PENALITA'

CAPITOLO VII

NORME IGIENICO-EDILIZIE PER GLI EDIFICI RESIDENZIALI DEGLI ABITANTI E **RURALI**

- Art. 42 - Igiene del suolo e sottosuolo
- Art. 43 - Fondazioni e murature in elevazione
- Art. 44 - Coperture

- Art. 45 - Locali, abitabili - altezze - aerazione - illuminazione
- Art. 46 - Rifiniture interne - pavimenti
- Art. 47 - Scale - corridoi
- Art. 48 - Approvvigionamento idrico per edifici isolati - pozzi
- Art. 49 - Cucine - bagni - latrine e servizi igienici in genere
- Art. 50 - Scarichi - fognature - pozzi neri e fosse settiche
- Art. 51 - Proservizi rurali - ricovero per animali - concimaie

CAPITOLO VIII

NORME IGIENICO - EDILIZIE PER GLI EDIFICI SPECIALI

- Art. 52 - Edifici per l'ospitalità
- Art. 53 - Depositi e magazzini
- Art. 54 - Edifici industriali
- Art. 55 - Autorimesse ed Auto-officine

CAPITOLO IX

PENALITA'

- Art. 56 - Controlli repressioni abusi e sanzioni

CAPITOLO X

NORME TRANSITORIE E FINALI

- Art. 57 - Entrata in vigore del Regolamento
- Art. 58 - Controlli sulle opere eseguite con denuncia di inizio attività e con permesso di costruire

CAPITOLO I

AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE

- ART. 1 -

OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Nel territorio del Comune di Bondeno occorrerà l'autorizzazione preventiva della competente Autorità Comunale per poter eseguire le seguenti opere:

- costruzioni, demolizioni, ricostruzioni ed ampliamenti di edifici;
- modificazioni delle facciate di fabbricati prospicienti la pubblica via;
- formazione di opere sussidiarie agli edifici (proservizi, fognature , ecc.);
- costruzioni di edicole o opere funerarie in genere;
- cartelli ed affissi pubblicitari.

Nel corso dei lavori qualsiasi modifica da apportarsi dovrà essere preventivamente autorizzata, su domanda dell'interessato, con la stessa procedura seguita per la primitiva richiesta.

- Art. 2 -

COMPETENZA DELL'AUTORITA' COMUNALE

Il Sindaco, secondo l'art. 32 della L.U. è autorità preposta a:

- rilasciare la licenza di costruzione (art. 31 L.U.);
- esercitare la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio Comunale per assicurare la rispondenza alle norme del Regolamento Edilizio ed alle modalità esecutive nelle licenze (art. 32 e 33 L.U.);
- ordinare la sospensione immediata dei lavori eseguiti in contrasto con le norme della licenza (art. 32 L.U.);
- ordinare la demolizione e modifica delle opere abusive (id);
- emanare ordinanze di urgenza in materia edilizia (art. 153 T.U. Legge Comunale e Provinciale; art. 55 T.U. Legge Comunale e Provinciale 1934; art. 76 Legge LL.PP. 20.03.1895);
- rilasciare i visti di abitabilità (art. 220-221 T.U. leggi sanitarie);
- dichiarare l'inabitabilità ordinando lo sgombero dei locali (art.222 T.U. Legge sanitaria).

Per l'esame delle richieste di autorizzazione alla realizzazione delle opere sopraelencate, il Sindaco si avvale:

- dell'Ufficio Tecnico Comunale, dell'Ufficio di Igiene e Polizia, del caso, della Sovrintendenza e del Comando VV.FF.;
- della Commissione Edilizia Comunale, che ha funzione consultiva

CAPITOLO II

DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE

- Art. 3 -

DOMANDA DI LICENZA DI COSTRUZIONE EDILIZIA

Per ottenere la licenza occorre far domanda in carta legale al Sindaco, accompagnandola con una relazione tecnica e con il progetto in triplice copia, debitamente firmata dal richiedente, dal tecnico progettista e dal proprietario dell'area fabbricabile.

La relazione tecnica, sotto forma di descrizione delle caratteristiche dell'opera, dovrà precisare che si tratta di una costruzione e di che tipo, ampliamento, sopraelevazione, riattamento, e la sua ubicazione.

Nella descrizione verrà precisato:

1) per qualsiasi tipo di edificio

- a/1) superficie del terreno fabbricabile e rapporto fra questo e la superficie coperta;
- b/1) altezza in gronda degli edifici confinanti;
- c/1) distanza dell'edificio costruendo dai confini di proprietà, dai limiti stradali e degli eventuali edifici confinanti;
- d/1) larghezza della strada sulla quale prospetta il fabbricato;
- e/1) altezza complessiva del fabbricato;
- f/1) sopraelevazione del pavimento del piano terreno rispetto a quello stradale;
- g/1) locali sotterranei e seminterrati e loro destinazione;
- i/l) superfici dei cortili e degli eventuali cavedi (pozzi-luce) e superfici delle pareti che li delimitano;
- l/1) tipo dell'edificio, spessore dei muri perimetrali e loro natura.
Per i fabbricati con strutture in conglomerato cementizio armato è richiesta, da parte dell'assuntore dei lavori, la denuncia alla prefettura delle opere stesse come prescrive l'art. 4 del R.D.L. 16/11/39 n° 2229;
- m/1) tipo di rifornimento idrico e sua distribuzione nell'edificio;
- n/1) smaltimento delle acque meteoriche;
- o/1) sistema delle latrine, smaltimento delle acque luride;
- p/1) allontanamento dei rifiuti solidi;
- q/1) tipo di finitura delle facciate e materiale, descrizione dei colori per le parti intonacate, delle opere di chiusura in legno e metallo e delle parti metalliche in genere (parapetti, grondaie, pluviali, recinzioni, ecc.)

2) Per gli edifici ad uso abitazione, sia negli abitati che nelle altre zone definite dal programma di fabbricazione, occorre precisare:

- a/2) numero di altezza utile dei singoli piani;
- b/2) numero complessivo degli appartamenti nuovi o da riattare;
- c/2) posizione e numero dei locali non abitabili (lavatoi e stenditoi), auto-rimesse private, cantine, ripostigli in genere);
- d/2) locali di ricovero per gli animali ed attrezzature al servizio dell'agricoltura, quali concimaie, aie, ecc.;

3) Per gli edifici per autorimesse, magazzini o in genere a carattere industriale, da erigersi nelle zone atte allo scopo ed individuate nel programma di fabbricazione, occorre descrivere:

- a/3) Oggetto dell'attività, genere e metodo di lavorazione;
- b/3) Cautele per l'incolumità degli operai addetti;
- c/3) cautele usate per l'incolumità del vicinato;
- d/3) specificazione del tipo nel caso di lavorazione definita insalubre;
- e/3) sistemi di depurazione o correzioni delle acque di rifiuto e sistemi di depurazione e filtrazioni dei fumi e dei gas di scarico se del caso;
- f/3) caratteristiche dimensioni in metri cubi dei vari locali a seconda dei diversi tipi di lavorazione;
- g/3) numero degli operai impiegati e cubatura d'aria pro capite;
- h/3) installazione antincendi;
- i/3) servizi assistenziali, locali di pronto soccorso, e loro caratteristiche.

4) Per gli edifici di abitazione collettiva (cinematografi, teatri, sale da concerto o da riunioni), dovrà essere indicato:

- a/4) il numero delle persone che possono essere contenute nella sala;
- b/4) volume d'aria prevista per persona;
- c/4) descrizione degli impianti di aerazione con indicazione del ricambio medio orario;
- d/4) le caratteristiche richieste ai precedenti numeri (c/3 e h/3).

- Art. 4 -

PROGETTO EDILIZIO ED ALLEGATI

Il progetto da presentare in triplice copia, dovrà essere costituito dai seguenti elaborati:

- planimetria in scala non inferiore a 1:1000 per i centri abitati e 1:2000 per il forese con l'orientamento e la toponomastica della zona per un raggio di circa m: 100;
- schema dell'edificio con le distanze da edifici circostanti e loro altezza;
- piante di ogni piano con l'indicazione della destinazione nei locali in scala 1:100 e debitamente quotate;
- prospetti esterni ed interni in scala 1:100;
- una sezione almeno, anch'essa quotata in scala 1:100;
- eventuali particolari architettonici in scala 1:20;
- fotografie degli edifici adiacenti per i casi di particolare interesse;
- copia autentica o notarile delle eventuali convenzioni stabilite fra confinanti.

Le eventuali richieste di variante al progetto presentato dovranno eseguire la stessa procedura suindicata.

Qualora il progetto sia da sottoporre all'approvazione della Sovrintendenza ai Monumenti, occorre presentarlo in 5 copie.

- Art. 5 -

PROGETTO URBANISTICO ED ALLEGATI

Per ottenere l'autorizzazione ad attuare una sistemazione urbanistica e lottizzazione di un terreno, occorre fare domanda in carta legale al Sindaco, accompagnandola con una relazione tecnica e con un progetto esecutivo dell'urbanizzazione in triplice copia,

debitamente firmata dal richiedente, dal tecnico progettista e dal proprietario dell'area fabbricabile.

Il progetto esecutivo dovrà essere costituito dai seguenti elaborati:

- sistemazione dello stato di fatto in scala non inferiore a 1:2000;
- zonizzazione di progetto comprendente la eventuale indicazione delle cubature realizzabili con o senza compenso dei volumi e delle aree di uso collettivo;
- tracciato della viabilità principale e secondaria con il dimensionamento dei parcheggi, delle attrezzature annesse e delle sistemazioni a verde;
- tracciato degli impianti e loro dimensionamento (acquedotto - fognature - illuminazione - gasdotti - ecc.);
- lottizzazione particolareggiata e progetto planivolumetrico per tutte quelle zone in cui l'edificazione superi i 3 mc/mq. fondiari, come è precisato al sesto comma dell'art. 17 della legge 6.8.1967 n° 765.

Vanno inoltre allegati al progetto ed alla domanda lo schema di convenzione da redigersi secondo le prescrizioni e le modalità di cui all'art. 8 della legge sopracitata.

- Art. 6 -

CONTROLLO DEI PROGETTI

I progetti prima di essere sottoposti all'esame della Commissione Edilizia, devono essere controllati dall'Ufficio Tecnico Comunale, il quale redigerà per ciascuno di essi una relazione contenente osservazioni con riferimento al presente regolamento.

In tale relazione da presentarsi all'esame della Commissione Edilizia, saranno messe in evidenza eventuali irregolarità.

- Art. 7 -

COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

COMPOSIZIONE E NOMINA

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (di seguito indicata come C.Q.A.P.) è istituita, ai sensi dell'art. 3 L.R. 31/02 e dell'art. 148 D.Lgs 42/04 e loro successive modificazioni ed integrazioni, dal Consiglio Comunale con apposito atto amministrativo a seguito delle elezioni Amministrative.
2. La C.Q.A.P. è composta da n° 3 componenti, scelti tra tecnici esterni all'Amministrazione che siano in possesso di diploma universitario/diploma di laurea o diploma di scuola media superiore attinenti a materie quali l'uso, la pianificazione e la gestione del territorio e del paesaggio, la progettazione edilizia e urbanistica, la tutela dei beni architettonici e culturali, le scienze geologiche, naturali, geografiche, ambientali, agrarie e forestali.
3. I componenti devono, altresì, aver maturato una qualificata esperienza, almeno triennale se laureati ed almeno quinquennale se diplomati, nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente ovvero attraverso altra esperienza professionale analoga, in una delle materie sopra indicate.
4. Il possesso del titolo di studio e l'esperienza maturata dovranno risultare dal curriculum individuale allegato alla candidatura presentata. Tale curriculum potrà,

altresi, dar conto di eventuali ulteriori esperienze professionali, della partecipazione a corsi di formazione relativi alla tutela del paesaggio ed dell'esperienza maturata nella partecipazione alle C.Q.A.P.

5. Non possono far parte della C.Q.A.P. rappresentanti di Organi o Istituzioni esterni all'amministrazione ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sulla materia.
6. I componenti della C.Q.A.P. sono nominati dal Consiglio Comunale, contestualmente all'istituzione, con i criteri adottati per la nomina dei revisori dei conti, e possono essere confermati consecutivamente una sola volta. La Commissione decade automaticamente al termine del mandato del Consiglio Comunale.
7. Il Presidente ed il Vicepresidente verranno eletti fra i componenti della Commissione nella prima seduta della stessa.
8. I componenti che non partecipano a tre sedute consecutivamente, senza giustificati motivi, decadono dalla carica.
9. In caso di dimissioni, decadenza o morte di uno o più membri della Commissione, il Consiglio Comunale ne dichiara la sua decadenza e provvede alla relativa sostituzione, con le modalità sopra enunciate e per il solo periodo di durata in carica della Commissione.
10. Segretario della C.Q.A.P., senza diritto di voto, è il Dirigente del Settore Tecnico su delega del medesimo un funzionario responsabile del procedimento amministrativo all'uopo designato.

- Art. 7 bis -

FUNZIONI E COMPITI DELLA COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA ED IL PAESAGGIO

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio è l'organo consultivo del Comune nel contesto **Paesaggistico** al fine del rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica.
2. Essa esprime il parere solo sugli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi e sul loro inserimento nel contesto, paesaggistico ed ambientale di aree ed edifici sottoposto ai disposti del D.Lgs. 42/2004. Detto parere è in ogni caso finalizzato al riconoscimento della qualità architettonica delle opere e degli interventi in materia di beni paesaggistici, indipendentemente dal titolo abilitativo che li autorizza;

Tale parere si inserisce nel corso della formazione dell'autorizzazione paesaggistica nell'ambito del procedimento disciplinato all'art. 146, del D.Lgs 22/01/2004 N^ 42 e successive modifiche ed integrazioni

Il Responsabile del procedimento ha facoltà di sottoporre al parere della commissione per la qualità architettonica e il paesaggio altri tipi di interventi edilizi, che comportino comunque valutazioni qualitative di ordine paesistico-ambientale

- Art. 7 ter-

FUNZIONAMENTO DELLA C.Q.A.P.

1. La C.Q.A.P. si riunisce nella Sede Municipale a seguito di apposita convocazione. Le riunioni della stessa sono valide se interviene la metà più uno dei componenti, tra i quali il Presidente. Il numero legale dei componenti la commissione deve essere verificato al momento di ogni votazione.

L'ordine del giorno della riunione, contiene tutte le pratiche trasmesse dal responsabile del procedimento, secondo l'ordine di presentazione.

2. La C.Q.A.P., qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può procedere ad un supplemento di istruttoria per i seguenti motivi:
 - a) convocazione del progettista nel corso della riunione della commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, per chiarimenti relativi agli elaborati presentati;
 - b) necessità di sopralluogo.

Il progettista può chiedere, in via preventiva, di essere sentito dalla commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

3. Il parere della commissione per la qualità architettonica e il paesaggio sarà espresso nella prima riunione utile successiva alla presa d'atto degli ulteriori elementi di valutazione, e comunque entro i termini di legge.
4. La C.Q.A.P. esprime i seguenti pareri:
 - a) parere favorevole motivato;
 - b) parere favorevole motivato con eventuali prescrizioni;
 - c) parere contrario motivato.

E' valido il parere che sia stato espresso con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei membri presenti alla seduta. In caso di parità di voto prevale il voto espresso dal Presidente.

5. I componenti della C.Q.A.P. non possono presenziare all'esame e alla valutazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. La partecipazione al voto su un'opera edilizia costituisce per i membri della C.Q.A.P. motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale, la direzione lavori o la esecuzione dell'opera medesima. La trasgressione comporta la revoca dell'incarico da membro della e la segnalazione all'Ordine od al Collegio di appartenenza dell'iscritto

6. Può essere presente ai lavori della C.Q.A.P. il tecnico comunale che ha curato l'istruttoria dei progetti o degli atti da valutare.
7. Delle adunanze della C.Q.A.P. viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e dai Commissari presenti, che riporta i pareri espressi sui singoli progetti posti all'ordine del giorno. I pareri della C.Q.A.P. possono essere resi noti al pubblico, in forma sommaria, con appositi elenchi da pubblicare all'Albo dell'ufficio Tecnico.

Art. 8

COMMISSIONE TECNICA COMUNALE

COMPOSIZIONE E NOMINA

1. La Commissione Tecnica Comunale (di seguito indicata come C.T.C.) è l'organo consultivo del Comune nel campo edilizio
2. Essa esprime il parere solo sugli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi e sul loro inserimento nel contesto **Urbano**, indipendentemente dal titolo abilitativo che li autorizza;
3. La Commissione Tecnica Comunale (CTC) è nominata dal Dirigente del Settore Tecnico ed è composta da membri interni del Settore stesso, integrati, per interventi di particolare rilevanza, da figure professionali esperte nei diversi settori di competenza che possono essere individuati all'interno del citata C.Q.A.P. di cui al precedente articolo.

I membri interni della Commissione Tecnica Comunale sono:

- il dirigente del Settore Tecnico;
 - i responsabili dei servizi dei settori Ambiente, Territorio, Edilizia, Ufficio di Piano e Lavori Pubblici;
 - i responsabili del procedimento per le pratiche di rispettiva competenza
4. La composizione della Commissione può variare in funzione dell'oggetto della seduta e della sua rilevanza e complessità. Per provvedimenti di minore entità la Commissione è composta dai soli membri interni.
 5. Segretario della Commissione è il Responsabile dello Sportello Unico Edilizia (SUE) del Comune di Bondeno o suo delegato.

- Art. 8 bis-

FUNZIONI E COMPITI DELLA C.T.C.

1. La C.T.C. si esprime a maggioranza, con parere motivato, su tutti gli interventi di significativa valenza urbana e territoriale, curando la congruenza tra le strumentazioni urbanistica e di settore. Restano di esclusiva competenza della C.Q.A.P., di cui al precedente art. 7, tutti gli interventi ricadenti su aree e/o immobili sottoposti al disposto del D. Lgs. 42/2004; per detti non viene acquisito il parere della C.T.C.

In particolare la Commissione si esprime per:

- gli strumenti urbanistici generali;
 - i piani attuativi e loro varianti;
 - le richieste di varianti agli strumenti urbanistici;
 - i progetti di opere pubbliche;
 - il regolamento edilizio e le sue modificazioni;
 - gli interventi di nuova edificazione, nonché gli ampliamenti di edifici esistenti che non rientrano nella ristrutturazione edilizia;
 - le opere di urbanizzazione primaria e secondaria e relative varianti;
 - gli interventi di ristrutturazione urbanistica e relative varianti;
 - gli interventi di recupero di immobili sottoposti a restauro e risanamento conservativo e relative varianti
 - gli interventi di modifica, eccedente la manutenzione, degli spazi pubblici e degli spazi a verde;
 - l'occupazione suolo pubblico anche mediante strutture a carattere temporaneo
 - procedimenti per il rilascio di accertamento di conformità
2. La C.T.C. si esprime, inoltre, sui procedimenti riguardanti:
 - gli interventi di **manutenzione ordinaria**, senza mutamento dell'aspetto esteriore o compatibili con quanto disposto con D.C.C. n. 24 del 26/03/2008, sugli edifici storici, con grado di classificazione R3 – R4, di cui all'art. 18 delle NTA, fatti salvi gli interventi finalizzati a ripristinare i materiali originali;
 - gli interventi di **manutenzione straordinaria**, purché non vi sia mutamento dell'aspetto esteriore, o compatibili con quanto disposto con D.C.C. n. 24 del 26/03/2008, sugli edifici del centro storico, di cui all'art. 28 ovvero su quelli ricadenti nel territorio agricolo di cui all'art. 60 delle NTA;
 - gli interventi, eccedenti la **manutenzione straordinaria**, sugli edifici storici, con classificazione R5, di cui all'art. 18 delle NTA;
 - gli interventi di sostituzione edilizia o demolizione degli edifici storici, con classificazione da R6 a R11, di cui all'art. 18 delle NTA;

- gli interventi di ampliamento assimilati alla ristrutturazione edilizia di cui all'art 8 lett. l) della L.R. 31/02;
 - gli interventi che comportano la modifica della sagoma dell'edificio;
3. Il parere obbligatorio della commissione tecnica comunale (CTC) si inserisce nel procedimento di formazione dei procedimenti autorizzativi previsti dalla L.R. 31/02, attraverso la preventiva acquisizione dello stesso da parte degli interessati ovvero dallo S.U.E. attraverso il meccanismo della sospensione del termine. In tal modo il parere viene richiesto dal proprietario o da chi ne abbia titolo ed allegato ai citati procedimenti al momento della sua presentazione ovvero viene richiesto dallo SUE, se non è allegato agli stessi, ed in tal caso si produce l'effetto sospensivo del termine di inizio dei lavori. In entrambe le ipotesi esposte il parere di competenza della CTC è da rendere entro un termine coerente con le previsioni dell'art. 10, comma 4, della L.R. 31 del 2002 (massimo 30 giorni).

Tale parere si inserisce nel corso della formazione degli atti autorizzativi previsti dalla L.R. n° 31/2002.

- Art. 8 ter-

FUNZIONAMENTO DELLA C.T.C.

1. La Commissione Tecnica Comunale (C.T.C.) si riunisce nella Sede Municipale a seguito di apposita convocazione interna, di norma con frequenza settimanale. Le riunioni della C.T.C. sono valide se interviene la metà più uno dei componenti, tra i quali il Presidente. Il numero legale dei componenti la commissione deve essere verificato al momento di ogni votazione.
2. L'ordine del giorno della riunione, contiene tutte le pratiche trasmesse dal responsabile del procedimento, secondo l'ordine di presentazione;
3. La C.T.C. citata, qualora lo ritenga necessario, al fine dell'espressione del parere, può procedere ad un supplemento di istruttoria per i seguenti motivi:
 - a) convocazione del progettista nel corso della seduta della commissione stessa per chiarimenti relativi agli elaborati presentati;
 - b) necessità di sopralluogo.

Il progettista può chiedere, in via preventiva, di essere sentito C.T.C..

I pareri della C.T.C., saranno espressi nella prima riunione utile successiva alla presa d'atto degli ulteriori elementi di valutazione, e comunque entro i termini di legge.

4. La C.T.C. esprime i seguenti pareri:
 - a) parere favorevole;
 - b) parere favorevole con eventuali prescrizioni;
 - c) parere contrario motivato.

5. È valido il parere che sia stato espresso con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei membri presenti alla seduta. In caso di parità di voto prevale il voto espresso dal Presidente.
6. Delle adunanze della C.T.C. viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e dai Commissari presenti, che riporta i pareri espressi sui singoli progetti posti all'ordine del giorno. I pareri della C.T.C. possono essere resi noti al pubblico, in forma sommaria, con appositi elenchi da pubblicare all'Albo dell'ufficio Tecnico.

- Art. 9 -

DOCUMENTO GUIDA
PER L'EMANAZIONE DEI PARERI

1. La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (C.Q.A.P.) e la Commissione Tecnica Comunale (C.T.C.) all'inizio dell'attività consultiva ed in relazione alle Norme regolamentari vigenti, possono formulare, in un documento denominato **"Documento guida per l'emanazione dei pareri"**, i criteri che verranno adottati nella valutazione dei progetti sottoposti al loro esame. Il documento guida può definire fra l'altro:
 - criteri e modalità di valutazione per la formulazione del parere preventivo;
 - regolamentazione dell'esame delle varianti progettuali, con particolare attenzione alla semplificazione procedurale nel caso di modifiche non significative dal punto di vista formale e compositivo;
 - indicazioni preliminari e/o suggerimenti ricavabili dall'esperienza e criteri a cui la C.Q.A.P. e la C.T.C. si atterranno per la formulazione dei propri pareri;
 - chiarezza progettuale (leggibilità del progetto, analisi funzionale, importanza dei particolari costruttivi e degli aspetti cromatici, rapporto tra l'opera progettata e l'ambiente circostante);
 - criteri per la valutazione della qualità architettonica, formale e compositiva degli interventi.
2. Il documento guida della C.Q.A.P e della C.T.C. deve essere approvato dal Consiglio Comunale.

Qualora le Commissioni citate, che si susseguono di mandato in mandato, non adottassero un proprio documento guida, continua a valere quello formulato dalla precedente Commissione.

- Art. 10 -

LICENZA DI COSTRUZIONE - DECADENZA E NULLITA' DELLA LICENZA

Il richiedente non potrà iniziare i lavori se non avrà ottenuto la debita licenza di costruzione. I trasgressori sono passibili delle penalità illustrate all'articolo relativo alle contravvenzioni ed ammende. Entro sesanta giorni dalla richiesta gli verrà comunicato l'esito, ed in caso affermativo il Sindaco rilascerà l'autorizzazione redatta in carta da bollo.

Scaduto tale termine senza che il Sindaco si sia pronunciato l'interessato ha il diritto di ricorrere contro il silenzio - rifiuto.

Qualora non venga iniziata entro un anno dalla data di autorizzazione, si renderà necessario presentare per essa nuova domanda.

E' fatto obbligo alla Ditta costruttrice di tenere in cantiere la licenza di costruzione ed il progetto approvato, al fine di permettere ai tecnici Comunali gli opportuni controlli.

La concessione della licenza è comunque ed in ogni caso subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte Comunale dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio ovvero all'impegno da parte dei privati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alle costruzioni oggetto della licenza.

Dell'avvenuto rilascio della licenza edilizia viene data notifica al pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio, con la specificazione del titolare e della località nella quale la costruzione deve essere eseguita.

L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa.

Chiunque può prendere visione presso gli Uffici del Comune della licenza edilizia e dei relativi atti di progetto e ricorrere contro il rilascio della licenza edilizia in quanto in contrasto con le disposizioni di legge o dei regolamenti o con le prescrizioni del programma di fabbricazione e dei Piani di esecuzione del medesimo.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza della licenze in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori non siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di 3 anni dalla data di inizio.

Il Committente titolare della licenza, il Direttore dei Lavori, l'Assuntore dei Lavori, sono responsabili di ogni inosservanza così delle norme generali di Regolamento come delle modalità esecutive fissate nella licenza edilizia medesima.

CAPO III

ESECUZIONE DEI LAVORI

- Art. 11 -

ALLINEAMENTI E QUOTE DI LIVELLO

Il richiedente, autorizzato a costruire o ricostruire un edificio esistente è tenuto a fare richiesta all'Autorità Comunale per il tracciamento o la verifica dell'allineamento stradale o della quota di livello del primo solaio. Il Tecnico Comunale a ciò preposto, redigerà un verbale comprovante l'avvenuta verifica : in caso di non corrispondenza fra costruzione e progetto riferirà all'Autorità Comunale per i provvedimenti del caso.

- Art. 12 -

NORME PER LA BUONA COSTRUZIONE

I materiali da costruzione dovranno rispondere ai requisiti fissati dalle leggi ed il loro impiego dovrà essere uniformato a quanto prescrivono gli articoli 4-5-6- delle Norme Tecniche per l'edilizia del R.D.L. 22 Novembre 1937 n° 2105.

In particolare gli edifici dovranno avere le fondazioni su terreno di buona consistenza in muratura realizzata con mattoni di accurata fattura e di spessore tale da evitare lo schiacciamento. Si eviterà l'uso di materiali di ricupero inquinati o che non diano garanzia di solidità.

I solai in laterizio armato devono essere realizzati con cordoni sui muri d'imposta, così pure i coperti nei quali è necessario evitare spinte orizzontali.

Le strutture dovranno essere in pietra o cemento armato e reggere un sovraccarico di 400 Kg/mq.

Nei casi di demolizione si dovrà procedere per tempi successivi in modo da evitare pericoli e danni; negli scavi bisognerà adottare tutte le cautele del caso per evitare frane o scoscendimenti.

Quando il muro od un'opera permanente o provvisoria minacci il crollo, è facoltà del Sindaco, a norma dell'art. 55 della Legge Comunale e Provinciale, fare accertare la probabilità di tale crollo ed in caso affermativo provvedere immediatamente, facendo rifondere le relative spese al proprietario.

Le costruzioni, sia pubbliche che private, debbono essere realizzate nel rispetto delle norme tecniche, riguardanti i vari elementi costruttivi, fissate, ai sensi dell'art. 1 della legge 2.2.1974, n° 64, con Decreti del Ministero dei Lavori Pubblici di concerto con il Ministero dell'Interno.

Per quanto riguarda gli edifici in muratura alla richiesta di concessione od autorizzazione edilizia, devono essere allegati:

- a. Il progetto esecutivo dell'opera firmato da un ingegnere o architetto, o geometra o perito industriale edile iscritti nel relativo albo, nei limiti delle rispettive competenze professionali: dal progetto devono risultare, in modo chiaro ed esauriente, le calcolazioni eseguite, il tipo, le dimensioni delle strutture e quant'altro occorre per definire l'opera sia nei riguardi dell'esecuzione che nei riguardi della conoscenza di condizioni di sollecitazione;
- b. Una relazione illustrativa, firmata dal progettista e dal Direttore dei Lavori, dalla quale risultino le caratteristiche, le qualità e le dosature dei materiali che verranno impiegati nella costruzione.

Anche le varianti che nel corso dei lavori si volessero introdurre alle opere di cui sopra, previste nel progetto originario, dovranno essere depositate, prima di dare inizio alla loro esecuzione nella pratica edilizia relativa, nella forma e con gli allegati prescritti.

- Art. 13 - PREVENZIONE INCENDI

Nei cantinati i locali per le caldaie dell'impianto di riscaldamento, i carbonili od in genere i locali per il combustibile o per il motore dell'eventuale ascensore, devono essere muniti di serramento incombustibile ed apribile verso l'esterno.

Il locale caldaia deve essere separato dal deposito del combustibile da un muro tagliafuoco.

Per gli impianti a nafta bisognerà attenersi alle disposizioni dell'art. 63 del D.M. 31/07/1934 e successive modificazioni.

Gli edifici che sono dotati di impianti di riscaldamento o di impianti che sono soggetti al controllo del Corpo dei Vigili del Fuoco in base alla circolare n° 6 della Direzione Generale Servizi Antecedenti in data 16 gennaio 1949 devono essere sottoposti al visto preventivo e, a lavori ultimati, a collaudo da parte del Comando Provinciale del Corpo.

Le canne fumarie attraversanti tratti con strutture in legno devono essere isolate con una intercapedine di almeno cm 5.

- Art. 14 -

CONDOTTI DI GAS E PREVENZIONE DEI PERICOLI DI DEFLAGRAZIONE

Per tutti quegli alloggi o esercizi che abbiano adottato apparecchiature per riscaldamento o per uso domestico alimentate con miscele di gas di petrolio liquefatto, sono prescritte le sottoelencate cautele:

- a. il contenitore di gas (bombola) sarà sistemato all'esterno del locale in cui si trova l'apparecchio di utilizzazione. Possono allo scopo servire logge o balconi o nicchie coperte e non comunicanti con l'interno;
- b. il collegamento fra la bombola e l'apparecchio utilizzatore avviene tramite una tubazione metallica fissa, fornita di rubinetto di intercettazione, collegata all'apparecchio tramite un tubo flessibile.
La tubazione fissa metallica sarà protetta, nell'attraversamento delle murature da una guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno.
Il tubo flessibile sarà realizzato con materiale resistente alla usura e all'azione chimica del g.p.l. e sarà accuratamente collegato all'apparecchio utilizzatore in modo da prevenire fughe di gas e di sfilamento;
- c. adottare idonei dispositivi di sicurezza al fine di evitare fughe di gas in caso di spegnimento della fiamma.

Per tutti gli alloggi o esercizi che abbiano adottato apparecchiature di riscaldamento o per usi domestici alimentate con gas combustibile sono prescritte le seguenti cautele:

1) NUOVE COSTRUZIONI.

Per gli impianti ricadenti all'interno della UNICID 7129/92 (potenzialità inferiore a 35 kw) lo scarico dei prodotti della combustione deve essere convogliato sempre a tetto e localizzato in modo da non interferire con eventuali prese d'aria esterna di ventilazione naturale o meccanica poste nelle vicinanze, tenendo presente le distanze minime o le altezze previste nella predetta norma UNI.

2) INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

E' ammesso lo scarico a parete dei prodotti della combustione, secondo le indicazioni della UNI-CIG 7129/92 ed in modo da non interferire con eventuali prese d'aria esterna di ventilazione naturale o meccanica, qualora si verifichi la contemporaneità delle seguenti condizioni:

- a. le opere previste non si configurano come interventi di ristrutturazione complessiva dell'edificio;
- b. non si possa usufruire di strutture idonee esistenti previa verifica da parte di personale specializzato (ad esempio canne fumarie singole);
- c. non sia possibile l'attraversamento di piani sovrastanti

- Art. 15 -

RECINZIONI DI CANTIERI E PONTI DI SERVIZIO

Nei cantieri, prima dell'inizio dei lavori, dovrà essere posto in confine col suolo pubblico un assito alto almeno m.2 il quale dovrà essere opportunamente imbiancato agli spigoli conformemente alle norme della prevenzione infortunistica.

Agli estremi dell'assito saranno posti fanali rossi da tenere sempre accesi di notte.

Quando i lavori riguardano i piani superiori ed il tetto e pertanto il piano terra non è cintato da steccato, si dovrà dare segnalazione ai passanti dei lavori in corso ponendo tavole e travicelli appoggiati convenientemente ai muri e rivolti verso strada.

I ponti di servizio che si rendono necessari in tali casi a sbalzo ed a bilancia devono essere conformi alle disposizioni emanate dagli Enti assicurativi e devono essere realizzati in modo tale da garantire la sicurezza dei lavoratori e dei terzi dalle cadute dei materiali.

Tali ponti di servizio non possono essere più bassi di m. 3 da terra, devono essere circondati da graticci per evitare cadute di materiali e dotati di mancorrenti o ripari alti almeno cm.70.

Dai ponti di servizio dovranno essere posti in evidenza cartelli riportanti i nomi del proprietario, del progettista, del Direttore dei Lavori e dell'Impresa esecutrice.

- Art. 16 -

OCCUPAZIONE TEMPORANEA E PERMANENTE DEL SUOLO PUBBLICO

E' vietato occupare temporaneamente il suolo pubblico senza preventiva autorizzazione del Sindaco. Tale autorizzazione può venire rilasciata in seguito alla presentazione di una domanda che precisi il suolo da occupare ed il pagamento dell'apposita tassa.

Allo scadere della concessione di occupazione che potrà avere la durata massima, rinnovabile, di mesi 6, il costruttore dovrà ripristinare l'area occupata per riportarla allo stato iniziale. Qualora l'occupazione sia dovuta a carico o scarico di materiali da costruzione, questi devono essere immediatamente tolti dal suolo pubblico e sistemati entro la recinzione di cantiere.

Sarà permessa l'occupazione del suolo e sottosuolo pubblico solo per importanti ragioni di interesse pubblico, senza che con ciò siano causati intralci al traffico ed inconvenienti pregiudizievoli dell'interesse dei terzi.

- Art. 17 -

SGOMBERO E TRASPORTO DEI MATERIALI DI RISULTA

I materiali di risulta di scavi, demolizioni, ecc., qualora non fossero utilizzati, devono essere portati alle apposite pubbliche discariche.

I mezzi di trasporto devono essere idonei ad evitare spandimenti lungo il tragitto; qualora tali spandimenti si verificassero, il costruttore deve provvedere immediatamente alla loro rimozione.

- Art. 18 -

ABITABILITA' ED USABILITA' DELLE COSTRUZIONI

Nessuna nuova costruzione, ivi compresi gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le modificazioni e le ristrutturazioni di edifici preesistenti, può essere abitata o usata senza autorizzazione del Sindaco, all'uopo richiesta dall'interessato.

L'autorizzazione di cui al precedente comma è subordinata alle seguenti condizioni:

- a. che sia stata rilasciata dal Sindaco regolare concessione o autorizzazione;
- b. che la costruzione sia conforme al progetto approvato;
- c. che siano state rispettate tutte le eventuali prescrizioni e condizioni apposta sulla concessione, siano esse di carattere urbanistico-edilizio, igienico-sanitario, sia di altro genere;
- d. che siano rispettate le destinazioni d'uso previste nel progetto approvato;
- e. che la costruzione non presenti cause o fattori di insalubrità sia nei confronti degli utenti di essa che dell'ambiente, sia interno che esterno;

Alla richiesta di autorizzazione di cui al primo comma devono essere allegati:

- a. il certificato di collaudo delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso e a struttura metallica, a norma dell'art. 8 della legge 5 novembre 1971 n° 1086;
- b. una certificazione congiunta del progettista, del costruttore e del Direttore dei lavori, per gli edifici pubblici e privati non adibiti ad attività industriali ed artigianali, attestante la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione allegata dal committente alla domanda di concessione edilizia e tesa a dimostrare l'osservanza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalla legge 30 aprile 1976 n°373, del D.P.R. 28 giugno 1977, n° 1052 e del D.M. 10 marzo 1977;
- c. ogni altro certificato che debba essere rilasciato a norma di legge, attestante il rispetto delle norme antincendio, sismiche ed in genere di sicurezza delle costruzioni, ivi compreso il certificato di collaudo statico per quanto riguarda gli edifici in muratura;
- d. copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione in catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'art. 6 del R.L.D. 13/04/1939 n° 652 e successive modificazioni ed integrazioni;

Il Sindaco, effettuati, tramite gli Uffici Tecnici Comunali e gli uffici sanitari, gli accertamenti di competenza e viste le certificazioni cui alle lettere a) b) c) d) del comma precedente, rilascia l'autorizzazione d'uso o di abitabilità:

Qualora, ai fini del rilascio del certificato di abitabilità o di usabilità di un immobile, sia stata necessaria la preventiva autorizzazione di un'altra Autorità che, secondo le vigenti leggi, sia preposta alla verifica di certe situazioni, la comunicazione al Sindaco, da parte di tale Autorità, che le situazioni positive precedentemente accertate siano venute meno, comporta l'obbligo per il sindaco di dichiarare l'inabitabilità dell'immobile oggetto dell'autorizzazione ai sensi dell'art. 222 del T.U. delle leggi sanitarie 27 luglio 1934, n° 1265.

In attesa dell'autorizzazione definitiva è ammesso il rilascio di un'autorizzazione provvisoria all'uso o all'abitabilità anche di una sola parte dell'edificio purchè siano rispettate le seguenti tre condizioni:

1. sia stata fatta specifica domanda da parte dell'interessato;
2. le parti comuni (o di interesse generale) risultino regolarmente costruite;
3. sia stata data adeguata fidejussione per il completamento dei lavori sulla base di criteri generali stabiliti dal Consiglio Comunale.

L'autorizzazione provvisoria è rilasciata entro 90 giorni dalla data di presentazione della domanda.

L'autorizzazione provvisoria decade allorchè venga meno una delle condizioni indicate al comma sesto del precedente articolo e può altresì essere revocata per l'impossibilità del rilascio della autorizzazione definitiva.

In assenza delle autorizzazioni di cui ai precedenti commi è fatto divieto ai Comuni e loro Consorzi ed alle Aziende di erogazione di servizi pubblici, quali acqua, gas, illuminazione, rete fognante, di effettuare le relative forniture.

CAPITOLO IV

NORME EDILIZIE

- Art. 19 -

SUPERFICIE DEL LOTTO E SUPERFICIE COPERTA

La superficie del lotto è misurata entro i confini di proprietà mentre la superficie coperta della costruzione è misurata dal fine esterno dei muri dell'edificio sul terreno in esso compresi loggette, porticati o qualsiasi spazio esterno racchiuso da pareti, esclusi i balconi, i poggiali, le cornici.

- Art. 20 -

RAPPORTO DI COPERTURA - SERVITU' NON EDIFICANDI SUL TERRENO DEL VICINO

Il computo del rapporto fra la superficie coperta dell'edificio e quella dell'intero lotto, è fatta tenendo conto di eventuali edifici preesistenti.

E' ammesso l'accordo fra confinanti per l'apposizione di un vincolo al diritto di fabbricazione di uno dei due terreni ed a favore dell'altro che intende costruire.

L'asservimento va convalidato con una regolare trascrizione alla Conservatoria dei Registri Immobiliari. Non possono pertanto essere approvate nuove costruzioni su terreni atti all'edificazione ma asserviti ad altri edifici.

- Art. 21 -

DISTANZE DAI CONFINI E DISTACCHI TRA EDIFICI

Le distanze dai confini di proprietà, dal ciglio stradale ed i distacchi da altre costruzioni, si intendono misurate da qualunque punto di ogni elemento dalla costruzione purchè costituisca parete, con esclusione degli sporti dei balconi e dalle cornici di gronda, e sono precisate, per le varie zone e per ogni tipo di edificio, nei relativi articoli delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

I muri di cinta verranno considerati edifici quando la loro altezza sia superiore a ml.3.00.

- Art. 22 -

ARRETRAMENTO DAL FILO STRADALE

L'Amministrazione Comunale può prescrivere arretramenti maggiori di quelli ammessi dal programma di fabbricazione per le singole zone lungo viali o strade di particolare interesse, chiaramente giustificando l'arretramento in relazione all'unità pubblica o di esigenze di visibilità.

In caso di arretramento il proprietario dovrà assicurare la decorazione dei muri ciechi ai lari che si affacciano sull'area libera o la costruzione di una parte di edificio costituente unità architettonica con prospetto arretrato.

L'area libera risultante dall'arretramento deve essere decorosamente sistemata.

- Art. 23 -

FASCE DI RISPETTO ALLE STRADE, CANALI E FERROVIE

Fuori dai centri abitati le distanze da osservarsi nella edificazione a partire dal ciglio della strada e da misurarsi in proiezione orizzontale, sono quelle stabilite dal D.M. 1 Aprile 1968.

Le misure delle fasce di rispetto ai canali e alle ferrovie, sono quelle stabilite, caso per caso, dall'Ente proprietario o dall'organo competente.

- Art. 24 -

ALTEZZE ASSOLUTE E RELATIVE DEGLI EDIFICI LARGHEZZA STRADALE

L'altezza massima dell'edificio è misurata tra due piani orizzontali passanti per il punto più basso di tutti i prospetti e per la linea di gronda per le coperture a tetto o per il piano di calpestio del più alto terrazzo di copertura (lastrico solare) escludendo le costruzioni accessorie per servizi (volumi tecnici).

Per le altezze sono state prescritte le quote indicate nelle tavole allegate.

- Art. 25 -

DEROGHE PER UFFICI ED ALBERGHI

Per i soli edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previo nulla osta del Consiglio Comunale, il Sindaco può rilasciare concessioni ed autorizzazioni edilizie in deroga alle norme di R.E. e di attuazione del P.R.G. purchè le relative scelte non comportino modifiche al piano territoriale di coordinamento.

Ai fini del presente comma si intende edificio o impianto pubblico ogni edificio o impianto di interesse qualificato dalla sua rispondenza ai fini perseguiti dall'Amministrazione Pubblica.

Per gli edifici alberghieri e le loro trasformazioni, in virtù del R.D.L.08/11/1938 N° 1908 su parere favorevole del Ministero dei LL.PP. e del Ministero del Turismo, è concesso di raggiungere altezze maggiori sempre che ciò non sia ostacolato da vincoli paesistici o monumentali previsti dalla L.09.06.1947 e 01.06.1939 n° 1089, nel qual caso occorre inoltre il parere del Ministero della P.I.

- Art. 26 -

CORTILI

Nei fabbricati di zone comprese di tipo B1 è permessa la formazione di aree cortilive, le quali non potranno avere una ampiezza minore di 1/5 della somma delle superfici dei muri che le contornano esclusi i muri divisorii di altezza non superiore di m.3.

I muri prospicienti i cortili non potranno essere superiori in altezza alla distanza media fra essi ed il limite dell'area scoperta che sta loro di fronte, in rispondenza a quanto indicato all'art.9 D.M. 2/4/1968.

Tale altezza viene misurata fra il suolo e la gronda.

Per gli effetti del presente articolo qualunque spazio scoperto destinato a passaggio o giardino sarà equiparato a cortile, purchè sia circondato da almeno tre pareti finestrate.

- Art. 27 -

CORTILI CONFINANTI DI CASE DIVERSE

Le ampiezze dei cortili confinanti di case diverse, possono essere sommate per costituire l'area scoperta regolarmente da lasciare fra i diversi edifici, purchè i proprietari fronteggianti diano il loro consenso alla conservazione dell'intera area scoperta con convenzione da trasciversi a norma di legge. Fra i diversi cortili saranno ammessi muri divisorii che non superino i m.3 di altezza.

- Art. 28 -

CORTILI NEI FABBRICATI ESISTENTI

Le nuove costruzioni erette in seguito a demolizioni di fabbricati preesistenti all'entrata in vigore del presente regolamento nel nucleo abitato, oppure in seguito a modificazioni di fabbricati esistenti, dovranno adeguarsi alle norme di cui agli articoli precedenti.

Solo eccezionalmente saranno permesse modificazioni a fabbricati esistenti che abbiano cortili di dimensioni inferiori a quelle sopraffissate, purchè tali lavori costituiscano un miglioramento igienico delle abitazioni e non si abbia una riduzione della superficie dei cortili e nello stesso tempo non diminuisca il rapporto fra la superficie dei cortili e superficie dei muri che li recingono rapporto che non dovrà mai essere inferiore ad un ottavo.

CAPITOLO V

ESTETICA DEGLI EDIFICI

- Art. 29 -

ASPETTO ESTERNO DEI FABBRICATI

I prospetti dei fabbricati esposti a pubblica vista e prospicienti vie o spazi pubblici, dovranno corrispondere alle esigenze del decoro edilizio in genere e dell'ambiente in particolare.

Detti prospetti dovranno presentarsi architettonicamente in armonia con le esigenze estetiche della località in cui sorgono.

Art. 29 bis

INSTALLAZIONE DI IMPIANTI SOLARI FOTOVOLTAICI – SOLARI TERMICI IN ZONA OMOGENEA “A”

Sulle unità edilizie comprese nella zona omogenea “A”- RESIDENZIALE DI IMPORTANZA STORICO ARCHITETTONICA, così come definita dall'art. 28 delle N.T.A. del P.R.G. vigente, è ammessa l'installazione di impianti solari fotovoltaici e impianti solari termici alle seguenti condizioni e prescrizioni:

- I pannelli non dovranno essere integrati nella copertura, ma dovranno essere posti sulla stessa in posizione complanare alla copertura;
- I pannelli dovranno essere disposti sulla falda in modo ordinato,
- L'installazione di impianti a solare termico, consistenti in serbatoi di accumulo ed altri oggetti, contenitori, meccanismi ecc. dovranno essere contenuti al di sotto della falda, non in vista.

- L'installazione di tali tecnologie sarà soggetta a parere preventivo ai sensi dell'art. 2 del Documento guida per l'emanazione dei pareri della Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio (approvato con D.C.C n. 24 del 26.03.2008), trattandosi di intervento in zona "A" e comunque in ogni caso sempre sottoposta a valutazione della Commissione per la qualità Architettonica e per il Paesaggio.

Sulle sole unità edilizie localizzate nella Piazza Garibaldi in Bondeno capoluogo i pannelli non potranno essere installati sulla falda prospiciente il fronte strada.

- Art. 30 -

FINITURE ESTERNE DEI FABBRICATI

I muri a paramento di mattone dovranno essere costruiti con materiale scelto ed accuratamente stuccati, Le pareti intonacate saranno colorate con tinte in armonia con l'ambiente ed il paesaggio circostante e su campioni da approvarsi preventivamente dall'ufficio Tecnico Comunale.

Il fronte di un edificio formante un unico complesso architettonico anche se appartenente a proprietari diversi, dovrà essere restaurato, tinteggiato e stuccato contemporaneamente ed in modo uniforme. Anche nelle parti visibili, in armonia con le tinte dell'edificio.

L'Amm.ne Comunale potrà, qualora lo ritenga necessario per ragioni di decoro, ordinare il rinnovo delle intonacature, stuccature e verniciature.

Non si potrà eseguire decorazioni pittoriche e plastiche sui prospetti senza aver prima ottenuto il parere favorevole della Commissione Edilizia o sui relativi disegni.

I muri di cinta prospicienti il suolo pubblico dovranno terminare in sommità con una copertina in pietra, metallo, laterizio o cemento a protezione delle intemperie.

- Art. 31 -

ZOCCOLATURA, BALCONI E SPORGENZE SUL SUOLO PUBBLICO

I prospetti fronteggianti il suolo pubblico dovranno essere muniti di zoccolo in mattone, pietra, marmo o cemento.

La sporgenza dei balconi sul suolo pubblico potrà essere al massimo di m. 1.20 per l'altezza minima dal marciapiede di m. 4.00 quando la larghezza della strada antistante è superiore a m.10.

Qualora la strada sia inferiore a m.10 la sporgenza dei balconi non potrà superare un decimo della distanza fra le due costruzioni. E' permessa la costruzione ed altezza non inferiore a m. 3 di balconi sporgenti non più+ di cm.25.

Qualsiasi decorazione plastica della facciata non potrà sporgere più di cm. 6 dall'allineamento della strada, se tale decorazione è compresa nell'altezza di cm. 3 dal piano del marciapiede.

- Art. 32 -

FINESTRE INFERRIATE E PORTONI

Le finestre del piano terra che abbiano il davanzale a meno di m.2.00 dal marciapiede, non potranno avere il davanzale stesso sporgente più di cm.5 dal vivo del muro e le persiane a sportello girevoli verso l'esterno, così come gli apparecchi a sporgere degli

avvolgibili. Le finestre per l'illuminazione dei sotterranei debbono essere aperti sul muro di prospetto non dovendo esse occupare suolo pubblico, quando invece siano di illuminazione di sotterranei adibiti a legnaia o deposito di materiale combustibile debbono essere munite , oltre che di inferiate, di grata di filo metallico con maglie non maggiori di cm.1 di lato. Le inferiate fisse ma con uno sporto non superiore a cm. 20 dal vivo del muro possono essere collocate ad un'altezza non minore di m.2.00 dal marciapiede.

I portoni degli edifici prospicienti il suolo pubblico non potranno aprirsi verso l'esterno e non dovranno sporgere dal vivo del muro di facciata.

- Art. 33 -

CORNICIONI E SMALTIMENTI DELLE ACQUE PLUVIALI - CAMINI ED ABBAINI

I cornicioni degli edifici prospicienti il suolo pubblico non potranno avere una sporgenza superiore ad un dodicesimo dell'altezza del fabbricato e non potranno oltrepassare in nessun caso lo sporto di mt. 1.00.

Ogni cornicione dovrà essere munito di canale proporzionale alla superficie del coperto ed atto a convogliare le acque piovane ai discendenti pluviali. I tubi pluviali devono essere installati in modo da non deturpare l'aspetto dell'edificio, e quando non siano incassati nella muratura, possono sporgere per non più di cm. 12 dal muro ad essere o in ghisa o in acciaio verniciato per un'altezza di m.2.50.

Gli abbaini non debbono essere visibili dalla pubblica via.

I camini, specialmente se soprastanti il muro di facciata, debbono essere costruiti con forme e dimensioni convenienti ed armonicamente disposti. Sono vietate canne da camino sporgenti dal muro della facciata a filo stradale.

- Art. 34 -

COPERTURE PIANE - SOVRASTRUTTURE DI SERVIZIO

Quando un fabbricato è coperto a terrazzo, non è concessa la costruzione al di sopra del piano di calpestio del terrazzo di corpi di fabbrica superiori a mt. 2 di altezza ricoprenti una superficie superiore a un quarto di tutto il terrazzo.

- Art. 35 -

MARCIAPIEDI

La costruzione e la manutenzione dei marciapiedi è a carico dell'Amministrazione comunale, che può richiedere il concorso dei proprietari prospicienti la strada sotto forma di contributo di miglioria.

I marciapiedi di larghezza non inferiore a mt. 0,80 potranno essere costituiti in pietra o in asfalto od altro materiale adatto, su prescrizione dell'Autorità comunale sentita la Commissione Edilizia.

- Art. 36 -

RECINZIONI

Le recinzioni poste tra area pubblica ed area privata, non devono superare l'altezza di m. 2.50 . Esse devono essere costituite da zoccolo in muratura non più alto di cm 100, possibilmente con faccia a vista con sovrastante copertina ,ed una cancellata non

più alta di m 1.80 o rete metallica a riquadri,il cui disegno deve essere approvato dalla Commissione Edilizia.

Le recinzioni debbono , in ogni caso essere realizzate in modo tale da non limitare la visuale ai mezzi in entrata o in uscita dal lotto ed a quelli circolanti sulla pubblica via.

E' concesso recintare la proprietà con siepe viva di pianta sempreverde di altezza non superiore a m 1.20 .

Il Comune può prescrivere ai proprietari di aree adibite a deposito o in stato di abbandono di recintare con muro in modo da nascondere dalla strada la vista dell'interno.

- Art. 37 -

INSEGNE - TARGHE - TENDONI E PUBBLICITA'

E' CONSENTITO collocare mensole , bracci di insegne , tabelle, lampade od apparecchi di illuminazione od altro sporgente dalle facciate degli edifici a condizione che la strada si dotata di marciapiedi e che l'installazione avvenga ad un'altezza non inferiore di m³: La sporgenza misurata dal vivo del muro al loro limite estremo non deve superare la larghezza massima del marciapiedi ridotta di 30 cm.

Fatte salve le prescrizioni di cui sopra per quanto riguarda le zone omogenee "A" il limite massimo di sporgenza dal filo del muro non può superare ml.1,20.

Le insegne e le vetrine debbono essere in armonia con le linee architettoniche del fabbricato in cui vengono installate.

Sono proibite le insegne che ricoprono parti ornamentali ed architettoniche degli edifici.

Le insegne debbono essere fisse, saranno proibite su tela o sui muri salvo casi speciali di carattere temporaneo a discrezione dell'Autorita' Comunale.

Le strutture portanti delle tende a protezione delle vetrine dei negozi devono essere fissate in modo da consentire il passaggio ai pedoni su tutta la larghezza del marciapiede e per un'altezza di mt. 2.10 , in conformità a quanto previsto dall'art.8 del D.M. 14/06/1989 , N. 236, ed in ogni caso le parti mobili delle stesse (volant) non devono essere poste ad un'altezza inferiore a ml. 1.90 dal piano di calpestio.

Sono proibiti i fili metallici o funi che assicurino la tenda al suolo .La scelta delle dimensioni, della forma e colore dipendono dalle prescrizioni dell'ufficio Tecnico Comunale.E' vietata nei nuclei abitati la posa di cartelli ed affissi pubblicitari di qualsiasi tipo al di fuori degli spazi appositamente riservati alle pubbliche affissioni.

- Art. 38 -

TABELLE STRADALI E NUMERI CIVICI

L'Amministrazione Comunale ha facolta' di collocare a proprie spese, sulle facciate dei fabbricati sia pubblici che privati, le tabelle della toponomastica cittadina, nei punti che riterra' piu' adatta senza che i proprietari possano fare opposizione di sorta.

Qualora il proprietario, per necessita' di lavori all'edificio, disponga la rimozione delle tabelle, e' tenuto alla ricollocazione in opera a sue spese.

Tutte le porte di ingresso compreso quelle carraie, devono essere fornite in maniera ben visibile, del numero civico collocato a cura del Comune ed a spese del proprietario. Qualsiasi manomissione dei numeri civici e' punita a termine di legge.

CAPITOLO VI

TUTELA DELL'AMBIENTE, DEL PAESAGGIO, DEI MONUMENTI

- Art. 39 -

ZONE PANORAMICHE

Il Comune su parere della Sovrintendenza ai Monumenti puo' prescrivere norme particolari e limitazioni all'edificazione per impedire che questa occulti o sia di pregiudizio

alle visuali panoramiche godibili da spazi pubblici. Il Comune ha la facoltà di espropriare, previa dichiarazione di pubblica utilità secondo la procedura di legge, proprietà o parti di esse adiacenti ai suddetti spazi pubblici con caratteristiche panoramiche, nell'intendimento di valorizzare o migliorare le visuali stesse.

Tale provvedimento è estensibile non solo alle proprietà adiacenti alle aree pubbliche con valore panoramico, ma anche a quelle che, pur essendo più lontane, interferiscono con le visuali da salvaguardare.

- Art. 40 -

SALVAGUARDIA DEI MONUMENTI

Qualsiasi modifica interna od esterna di edifici monumentali o di interesse storico ed archeologico (Legge 1/6/1939 n° 1089) richiede la presentazione e l'approvazione del progetto, oltre che dal Comune anche dalla competente Soprintendenza.

Costruzioni nuove o modifiche di quelle esistenti in prossimità di edifici monumentali possono essere limitate nell'aspetto e nelle dimensioni dalle prescrizioni dell'Amm.ne Comunale e della Sovrintendenza con l'intento di non alterare le caratteristiche ambientali.

- Art. 41 -

RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI

In conformità a quanto previsto dalla legge 01/06/1939 n° 1089 sulla tutela del patrimonio storico-artistico, il proprietario, il Direttore dei Lavori e l'imprenditore sono tenuti a fare immediata denuncia al Sindaco sui ritrovamenti archeologici verificatisi durante il corso dei lavori.

In caso di ritrovamento fortuito di elementi di rilevante interesse storico, archeologico ed artistico, nel corso dei lavori oggetto di concessione edilizia, il Sindaco può disporre la sospensione dei lavori e fornire prescrizioni per la più idonea conservazione degli elementi ritrovati.

-Art. 41 bis -

"TUTELA DELL'AMBIENTE RURALE E DELLE AREE GOLENALI."

- 1) Sono vietati, senza le autorizzazioni dei competenti enti, la discarica di materiali industriali di rifiuto ed i depositi di rottami di autoveicoli.
Tale autorizzazione o concessione può essere concessa, nel rispetto della disciplina urbanistica vigente e di tutte le altre leggi e norme vigenti in materia, ed a condizione di adottare tutti quegli accorgimenti necessari ed utili per limitare l'impatto ambientale.
- 2) Depositi di rottami di autoveicoli devono essere, inoltre, circondanti di una fascia alberata di alberi ad alto fusto, che ne limiti la visibilità'.
- 3) Le alberature e macchie di vegetazione devono essere mantenute e debitamente curate dal proprietario dell'immobile.L'abbattimento di tali piante, eccezione fatta per le piatagioni di alberi da frutta o di pioppi da taglio che non ricadano nelle fasce di rispetto dei corsi d'acqua, comporta per la proprietà l'obbligo di sostituire ciascuna pianta abbattuta con altre piante

- 4) Le piante di rilevante valore paesistico e storico, individuate con apposita delibera del Consiglio Comunale, sono soggette al regime di particolare tutela ai sensi dell'art. 39 della L.R. 02.02.88, N^ 11.
- 5) Nelle aree golenali del Po e degli altri corsi d'acqua e' vietata la costruzione di edifici.L'abbattimento degli alberi deve avvenire a rotazione con sostituzione degli individui abbattuti in modo da mantenere omogenea la coltre vegetale.
Nelle fasce di territorio sopradescritte, sono ammesse tutte le opere idrauliche e di miglioramento dell'ambiente, quali la piantumazione degli alberi e la sistemazione dei percorsi.
- 6) Le vasche di depurazione a cielo libero devono essere anche esse inserite nel paesaggio, proteggendo con filari di alberi posti, ove richiesto dal Comune, su rilevato.

- Art. 41 ter -

DISCIPLINA DELLE ALBERATURE E DELLE ESSENZE ERBOREE.

- 1) In tutti gli insediamenti urbani e produttivi ed in modo speciale nelle aree residenziali e di uso pubblico, devono essere curate particolarmente le alberature ed il verde.
- 2) Le piante esistenti devono essere salvaguardate; quelle abbattute per far luogo alle costruzioni previo rilievo (in scala adeguata) devono essere sostituite con altre, anche di diversa essenza, poste a dimora nelle aree libere del lotto.
- 3) Le essenze devono essere specificate nella pratica di concessione alla costruzione.
- 4) Per ottenere la concessione edilizia per l'esecuzione di lavori di nuova costruzione su lotti liberi che comportano la realizzazione di intere unità immobiliari, ad esclusione di garages, dovrà essere allegato al progetto edilizio un elaborato grafico che illustri esaurientemente la sistemazione a verde dell'area di pertinenza del fabbricato.
- 5) I progetti che prevedono l'edificazione di lotti prospicienti strade comunali non potranno presentare il passo carraio di fronte ad un albero singolo adulto od appartenente ad un viale, pena il rifiuto della concessione.

- Art 41 quater -

DISCIPLINA DELLE DISTANZE DAL CONFINE DI PROPRIETA' DEGLI IMPIANTI ARBOREI INDUSTRIALI.

Le alberature esistenti sul territorio agricolo Comunale vanno comunque mantenute , e le singole essenze devono essere reintegrate in caso di abbattimento con essenze autoctone. (Vedi R.E.).

Restano escluse le culture di tipo produttivo, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura del legno.E' consentito l'impianto di essenze arboree di alto

fusto, i rimboschimenti a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno ad una distanza non inferiore a mt. 10 dai confini di proprietà posti fra appezzamenti coltivati. Lo stesso per le essenze arboree, di alto fusto, impiantate a filare.

E' possibile il nuovo impianto di essenze arboree, di alto fusto, fino alle distanze consentite dall'art.892 del Codice Civile, per esemplari isolati .

E' inoltre consentito , con il consenso scritto delle parti ,alle distanze previste dall'art. 892 del Codice Civile, l'impianto di siepi, arbusti ed essenze di sviluppo limitato anche se in filare continuo, il rimboschimento a scopo produttivo e gli impianti per l'arboricoltura da legno.

Per il mantenimento delle consuetudini locali e dei tipici segni sul territorio agricolo, sono inoltre consentiti, in deroga alle disposizioni del 3^a comma del presente articolo, gli impianti, a filari, nell'ambito della corte agricola e relativi accessi, ad arredo dei fossi e scoline poste in confine. Sono esclusi da tali norme: le alberature stradali o di uso pubblico, zone a verde di proprietà pubblica, o similare.

PARTE SECONDA

NORME IGIENICO-EDILIZIE PER GLI EDIFICI RESIDENZIALI DEGLI ABITANTI E RURALI.

CAPITOLO VII

- Art. 42 -

IGIENE DEL SUOLO E SOTTOSUOLO Non e' permesso costruire su terreno che abbia come deposito di immondizie, letame ed altro materiale putrescibile se non lo si sia preventivamente sistemato. In presenza di acque freatiche alte, le fondazioni devono essere protette oltre che da materiali idrofughi, da un accurato drenaggio del territorio circostante.

- Art. 43 -

FONDAZIONI E MURATURE IN ELEVAZIONE

Le fondazioni degli edifici nuovi o restaurati dovranno essere separate dalla muratura in elevazione da strati sovrapposti di materiale idrofugo.

I muri dovranno essere costruiti in spessore tale da proteggere i locali abitati dalle variazioni termiche e dalle interperie.

Nella costruzione delle murature e' permesso l'utilizzazione di mattoni di recupero purché non siano salnitri.

I materiali utilizzati per le costruzioni di alloggi e la loro messa in opera devono garantire un'adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali e spazi destinati a servizi comuni.

All' uopo per una completa osservanza di quanto sopra disposto si fa riferimento ai lavori e dagli standards consigliati dal Ministero dei Lavori Pubblici o da altri qualificati organi pubblici.

- Art. 44 -
COPERTURA

La copertura degli edifici possono essere realizzate con falde inclinate ricoperte da tegole piane o curve, lastre di cemento amianto od altro materiale idoneo.

Si potranno eseguire pure coperture piane o curve, lastre di cemento amianto od altro materiale idoneo.

Si potranno eseguire pure coperture piane a terrazzo, che saranno protette con lastricato praticabile o non praticabile previa adeguata impermeabilizzazione ed isolamento termico, ottenibile con materiali adatti con intercapedine ventilata e spessore non inferiore a cm. 30.

Le coperture piane dovranno avere una pendenza non inferiore a cm. 30, le coperture piane dovranno avere una pendenza non inferiore all' 1%.

- Art. 45 -
LOCALI ABITABILI - ALTEZZE - AERAZIONE - ILLUMINAZIONE

I locali al piano terreno destinati ad abitazione dovranno avere il pavimento su vespaio alto non meno di cm. 50 ed accuratamente ventilato.

E' prescritta, nel caso non esista lo scantinato, una sopraelevazione del pavimento rispetto al marciapiede di almeno cm. 30. I locali o totalmente o parzialmente interrati non potranno essere adibiti ad abitazione salvo i casi previsti dagli art. 59 e 60 delle Istruzioni Ministeriali del suolo e dell'abitato (circolare in data 20 giugno 1896 N° 20900). L'altezza minima interna utile dei locali adibiti ad abitazione e' fissata in m. 2.70, riducibili a m. 2.40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

I locali sottotetto esistenti, adibiti ad abitazione, non potranno avere un'altezza media utile inferiore di m. 2,40 e quelli adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, bagni e ripostigli, inferiore a m. 2,20. In tal caso detti locali dovranno essere adeguatamente protetti da isolamento termico. L'altezza utile media si ottiene dal rapporto fra il volume utile del sottotetto la cui altezza supera m 1,80 e la superficie utile relativa. Il criterio indicato non fissa altezze minime nel punto più basso. Il rapporto illuminante, se ottenuto con aperture in falda, deve essere pari o superiore a 1/16

L'altezza utile netta in un punto di uno spazio chiuso o di uno spazio aperto coperto o interna ad un locale è data dalla distanza tra la superficie di calpestio e l'intradosso della chiusura superiore o della partizione interna superiore in quel punto; la misura va effettuata senza tener conto:

- delle travi ricalate;

- delle irregolarità e dei punti singolari;

- **4- bis.** Fermo restando che gli interventi edilizi, per il recupero abitativo dei sottotetti, devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde, gli stessi si potranno eseguire su tutti gli immobili soggetti alle categorie di intervento, così come definite dall'art. 18 delle N.T.A. P.R.G. vigente, con esclusione degli interventi (R3) - Restauro scientifico.

- **4- ter.** La facoltà di cui al precedente comma è esercitabile, dal proprietario dell'immobile o dall'avente titolo, indipendentemente dal fatto che il volume e/o la

superficie del sottotetto sia stata conteggiata, agli effetti, degli indici edilizi, nel relativo provvedimento abilitativo.

- **4- quater.** Per quanto concerne le falde riguardanti i prospetti principali e/o quelli prospicienti le pubbliche vie le aperture dovranno essere del tipo a lucernaio mentre, per quanto riguarda i rimanenti prospetti, le stesse potranno essere realizzare anche con elementi costruttivi sporgenti dal predetto piano, del tipo ad abbaino purchè la relativa tipologia sia tradizionale, potranno, altresì, essere realizzate sulle relative pareti verticali oppure previa realizzazione di aperture “a tasca” o “solarium” di modeste dimensioni, sulle relative pareti nel rispetto degli aspetti paesistici, ambientali e monumentali dell'edificio oggetto di intervento”;

L'altezza dei locali di nuova costruzione adibiti a negozi non dovrà essere inferiore a ml. 3.00.

I locali esistenti aventi altezze minime interne non inferiori a ml. 2.70 possono essere adibiti ad attività commerciali al dettaglio e all'ingrosso, artigianali produttive e di servizio che occupino meno di cinque lavoratori, quando le lavorazioni che in essi si svolgono non siano ritenute, a giudizio delle competenti autorità, pregiudizievoli alla salute degli occupanti e comunque qualora vincoli di natura strutturale, urbanistica, igienico, ambientale, paesaggistica, storico-artistica e vincoli derivanti da limitazioni del diritto di proprietà impediscano lo spostamento delle quote dei pavimenti e/o dei solai.

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

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq. 9, se per una persona, e di mq. 14, se per 2 persone.

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

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

Ferma restando l'altezza minima interna di m. 2.70, l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28, e non inferiore a mq. 38, se per due persone.

Gli alloggi debbono essere dotati di impianti di riscaldamento ove le condizioni climatiche lo richiedano.

La temperatura di progetto dell'aria deve essere compresa tra i 18° e i 20° C; deve essere, in effetti rispondente a tali valori e deve essere uguale in tutti gli ambienti abitati e nei servizi, esclusi i ripostigli.

Nelle condizioni di occupazione e di uso degli alloggi, le superfici interne delle parti opache delle pareti non debbono presentare tracce di condensazione permanente.

Tutti i locali degli alloggi, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, disimpegno, corridoi, vani-scala e ripostigli debbono fruire di illuminazione naturale diretta, adeguata alla destinazione d'uso.

Per ciascun locale d'abitazione, l'ampiezza delle finestre deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna media non inferiore al 2% e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento; solo in caso di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono consentiti rapporti di illuminazione inferiori, se necessari per la conservazione dei caratteri tipologici; dovrà comunque essere garantita una superficie finestrata non inferiore a 1/12 della superficie del locale .

Per gli edifici compresi nell'edilizia pubblica residenziale occorre assicurare, sulla base di quanto sopra disposto e dei risultati e sperimentazioni razionali, la adozione di dimensioni unificate di finestre, e, quindi dei relativi infissi.

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale, si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

E' comunque da assicurare, in ogni caso l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni nei punti di produzione (cucine, gabinetti, ecc.) prima che si diffondano.

Il "Posto di cottura", eventualmente annesso al locale di soggiorno, deve comunicare ampiamente con questo ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

- Art. 46 -

RIFINITURE INTERNE - PAVIMENTI

E' vietato rivestire gli ambienti abitabili con carte o stoffe tinte con colori a base arsenicale, e così dicasi per le tinte eseguite con tali coloranti. Le cucine ed i gabinetti saranno rivestiti per un'altezza di almeno m. 1.50 con materiale impermeabile a superficie liscia e senza fessure, in modo da essere facilmente lavabile.

Nei cantinati e nei locali di deposito sono ammessi i pavimenti in battuto di cemento od in mattonato.

- Art. 47 -

SCALE - CORRIDOI

La larghezza minima delle rampe delle scale sarà di m. 1.10 per gli edifici plurifamigliari e m. 0.85 per case unifamigliari. I corridoi ed i locali di disimpegno non dovranno essere di larghezza inferiore a m. 1.10 e di lunghezza superiore a m. 8.00.

In tal caso e' obbligatoria una finestra a luce diretta dall'esterno.

- Art. 48 -

APPROVVIGIONAMENTO IDRICO PER EDIFICI ISOLATI - POZZI

Gli edifici a margine di strada serviti dalla rete idrica Comunale o che si trovino ad una distanza inferiore a m. 100 da questa, debbono essere approvvigionati di acqua potabile derivata dalla rete di distribuzione.

Quando non sia possibile approvvigionare l'edificio direttamente con l'acquedotto comunale e le fontanelle pubbliche siano lontano tanto da essere disagiati, si ricorrerà allo scavo di pozzi per la costruzione dei quali occorrerà chiedere regolare autorizzazione al Sindaco, indicando l'ubicazione precisa dei pozzi stessi. Il Sindaco autorizzerà l'uso dell'acqua se sarà riconosciuta potabile dall'Ufficio Sanitario, in base agli esami eseguiti a cura del Comune ed a spese dell'interessato.

Qualora l'acqua non corrisponda al requisito predetto, il Sindaco può autorizzare l'uso per impegni speciali (industria, irrigazione, abbeveraggio del bestiame) .

La posizione dei pozzi deve essere distante almeno m. 10 da canali di fognatura, da pozzi neri o depositi di letame ed immondizie, comunque scavati lontano da qualsiasi agente di inquinamento da parte del terreno circostante.

Per i pozzi costruiti in tubo metallico con giunti impermeabili e' consentita su parere dell'Ufficio Tecnico e d'Igiene, una minore distanza.

I pozzi dovranno essere costruiti con materiale impermeabile, tenendo conto la direzione della falda acquifera e delle acque superficiali; la loro apertura deve essere in posizione di rilievo rispetto al terreno circostante. I pozzi dovranno avere una ghiera di riparo in muratura, cemento ed altro materiale di facile manutenzione. La vuotatura, ripulitura e mantenimento in efficienza del pozzo sono a carico del conduttore.

In caso di inadempienza il Sindaco potrà imporre le operazioni sopradescritte su proposta dell'Ufficiale Sanitario.

Se il pozzo viene abbandonato, si dovrà provvedere al suo riempimento con terra, ghiaia o sabbia e chiuso in modo da non poter servire per l'immissione di materie luride.

- Art. 49 -

CUCINE- BAGNI-LATRINE E SERVIZI IGIENICI IN GENERE

Il locale cucina quando non ricorrono le caratteristiche tipologiche di cui all'ultimo Comma del precedente art. 45, dovrà ricevere aria e luce direttamente dall'esterno.

La sua cubatura minima sarà di mc. 18 riducibili nel caso di cucina in nicchia, cioè aperta su un altro locale abitabile (pranzo-soggiorno) e munita di canna di aspirazione. La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o dotata di impianto di aspirazione meccanica e deve essere accessibile soltanto attraverso un locale disimpegno.

Nelle stanze da bagno sprovviste di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

Per ciascun alloggio, almeno una stanza da bagno deve essere dotata dei seguenti impianti igienici : vaso, bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

Negli edifici di nuova costruzione o riattati, ci si dovrà attenere alle disposizioni suesposte e pertanto sarà proibito costruire latrine accessibili dall'esterno o da ballatoi e terrazzi. per i servizi igienici dei locali di uso pubblico occorrerà adeguarsi alle relative disposizioni in materia.

- Art. 50 -

SCARICHI, FOGNATURE, POZZI NERI E FOSSE SETTICHE

I canali di scarico delle latrine e degli acquai, di diametro interno non inferiore a cm. 10 potranno essere in ghisa, gres ceramico, in fibrocemento od altro materiale impermeabile, muniti in basso di sifone ispezionabile ed in alto di sfiato fuoriuscente dal tetto di almeno cm. 30

Essi non dovranno sporgere dai muri di facciata o saranno incassati nello spessore del muro alloggiati in apposito vano, intonacato in cemento e costruito in modo da impedire qualunque infiltrazione o spandimento.

Gli scarichi termineranno in una fossa settica a sua volta collegata con la fognatura dell'abitato. In assenza di fognatura pubblica, i canali di scarico suddetti immetteranno in un pozzo nero a tenuta posto in luogo accessibile, a pronta e perfetta vuotatura, anch'esso fornito di canna di ventilazione. I pozzi neri devono distare almeno m. 2.00 dai muri degli edifici, essere posti su area scoperta ed ubicati a non meno di m. 10 da condutture, prese e pozzi di acqua potabile.

Se costruiti in calcestruzzo armato, devono avere le pareti di contorno e di fondo di almeno cm. 15 di spessore e la copertura a soletta di almeno cm. 10 di spessore; se costruiti in muratura, le pareti dovranno avere uno spessore di due teste, il tutto intonacati con malta di cemento per assicurarne l'impermeabilità'. La forma in pianta dei pozzi dovrà essere rettangolare. Essi devono avere una profondità di non più di m. 3.00 ed essere dotati di una canna di ventilazione prolungata oltre il tetto. Devono essere muniti sulla volta di una botola di almeno mq. 0.50 per la vuotatura, che va eseguita su permesso rilasciato dall'Ufficio Igiene Personale in seguito a regolare richiesta.

Ove esista la fognatura pubblica è prescritta l'adozione di fosse settiche, sia del tipo prefabbricato che del tipo eseguito in opera, le quali saranno dimensionate per una capienza di mc. 0.5 per ogni 4-5 persone e costituite internamente da due settori intercomunicanti con caratteristiche costruttive simili a quelle fissate per i pozzi neri.

Tali fosse saranno inoltre dotate di sfiatatore di uscita in diretta comunicazione con la fognatura pubblica.

- Art. 51 -

PROSERVIZI RURALI - RICOVERI PER ANIMALI E CONCIMAIE

Le stalle, gli ovili, i porcili, i pollai e tutti i ricoveri per gli animali in genere, dovranno essere tenuti lontano dai locali di abitazione e possibilmente sottovento, salvo che tali ricoveri non siano nello stesso corpo di fabbrica; nel quale caso non dovranno avere comunicazione diretta con l'alloggio. I locali abitabili soprastanti saranno protetti da solaio impermeabile. Le stalle dimensionate per una cubatura minima di mc. 15 per capo di bestiame, non avranno altezza inferiore a m. 3.00 e saranno pavimentate ed impermeabilizzate con le necessarie pendenze verso le cunette di raccolta dei liquami. Le pareti saranno intonacate in cemento fino a m. 2.00 di altezza; la parte rimanente di parete ed il soffitto saranno intonacati e tinteggiati a calce.

Le rastrelate, le mangiatoie, gli abbeveratoi non potranno essere in legno ma di materiale durevole e facilmente lavabile.

Le finestre e le porte delle stalle non potranno aprirsi sulle stesse facciate ove si aprono quelle delle abitazioni.

Il letame dovrà essere raccolto a mucchi su piattaforme impermeabili e tali che i liquami non scolino nel terreno circostante.

Le concimaie saranno costruite in muratura intonacata a cemento od in calcestruzzo armato e non saranno distanti meno di m. 10 da qualunque abitazione, da pozzi di acqua e dalle strade.

Il liquame verrà convogliato in pozzo nero.

I pozzetti di raccordo, la condotta ed il pozzo nero saranno interrati e dovranno disporre ai requisiti già espressi dall'art.63.

CAPITOLO VIII

NORME IGIENICO-EDILIZIE PER GLI EDIFICI SPECIALI

- Art.. 52 -

EDIFICI PER L'OSPITALITA'

La costruzione e la modificazione di edifici esistenti per la destinazione ad uso di albergo, alloggio o ricovero temporaneo, indipendentemente dalle prescrizioni della pubblica sicurezza, debbono rispettare quanto prescritto negli articoli precedenti ed in particolare avranno i locali di abitazione con cubatura di almeno mc. 25 per persona. Ogni locale avrà una finestra aperta sull'esterno della superficie di almeno un ottavo di quella del pavimento del locale stesso, e le pareti ed il pavimento rifiniti in modo da essere facilmente puliti. I servizi igienici, collettivi od individuali, saranno proporzionati al numero degli ospiti e ad ogni piano dell'edificio ve ne sarà almeno uno.

- Art. 53 -

DEPOSITI E MAGAZZINI

Gli edifici nuovi o modificati, da destinarsi a magazzini o depositi, dovranno avere una buona aerazione ed illuminazione naturale ed inoltre le pareti dovranno essere imbiancate e rivestite, per un'altezza di m. 1.50 di materiale liscio e facilmente lavabile. La pavimentazione dovrà essere in materiale idoneo ad evitare la polverosità e la rapida usura e posta su adeguato sottofondo. Le eventuali acque di lavaggio saranno eliminate con apposita canalizzazione munita di chiusura idraulica.

-Art. 54 -
EDIFICI INDUSTRIALI

La costruzione di edifici per scopi industriali, commerciali od agricoli, con occupazione di più di 5 operai, è subordinata all'approvazione dello Ispettorato del lavoro conformemente a quanto prescritto dal R.D 14/04/1927 n° 530. I relativi progetti dovranno rispettare le norme dell'art. 8 del regolamento di Igiene del Lavoro, il quale stabilisce in particolare che l'altezza dei locali non sia inferiore a m. 3.00, che ad ogni persona siano attribuiti mq. 2.00 di superficie e mc. 10 di cubatura.

L'applicazione delle norme previste dalla Legge sarà controllata dagli organi competenti secondo quanto disposto dagli articoli 52-53-64 del citato Regolamento di Igiene.

Per particolari lavorazioni è prescritto il rispetto delle norme di P.S.e sanitarie vigenti.

Tutti i locali destinati all'attività lavorativa, eccettuati quelli destinati a servizi igienici, ed accessori (disimpegno, corridoi, vani-scala e ripostigli), debbono fruire di illuminazione naturale diretta corrispondente ad 1/8 della superficie del locale ed almeno il 50% di essa deve essere collocata a parete; in caso di apertura a Shed la quota a parete può essere ridotta al 25%.

Per ciascun locale destinato all'attività lavorativa, la superficie finestrata apribile (escluso porte e portoni) non dovrà essere inferiore ad 1/16 della superficie del pavimento, di questa almeno il 50% deve essere collocata a parete ed avere il bancale non superiore alla metà dell'altezza della parete netta; le aperture finestrate devono essere preferibilmente situate su lati contrapposti e devono essere tali da garantire un rapido ricambio dell'aria.

Aerazione artificiale:

eventuali sistemi di ventilazione forzata, climatizzazione o condizionamento non possono essere sostitutivi della ventilazione naturale tranne nei casi in cui l'apertura delle finestre contrasti in maniera dimostrabile con le esigenze tecniche o tipologiche dell'attività svolta.

Tali sistemi possono essere integrativi della ventilazione naturale qualora non sia possibile raggiungere gli standard suindicati e/o le condizioni di lavoro richiedano ricambi aggiuntivi.

Comunque dovrà comunque essere garantito numero di ricambi d'aria orario continui non inferiore a 2,5 metri cubi che rappresenta il rapporto tra il volume d'aria rinnovato in 1 ora all'interno di un determinato spazio chiuso ed il volume dello spazio medesimo.

- Art. 55 -
AUTORIMESSE ED AUTO- OFFICINE

Le autorimesse di uso pubblico debbono distare m.30 da Chiese aperte al culto, ospedali, scuole, teatri e locali di spettacolo ed essere isolate dagli edifici circostanti con una intercapedine di almeno m. 3.00;

I locali avranno una altezza minima di m. 3.50, saranno illuminati naturalmente o con finestre ricavate sulle pareti o di adeguata superficie non minore di un decimo del medesimo. L'eventuale alloggio per il custode dovra' essere isolato con muri tagliafuoco, con accesso indipendente.

Le autorimesse devono essere dotate di apparecchi antincendio ed in caso essere costruite secondo le norme tecniche e di sicurezza previste dal D.M 31/07/1934 e D.M. 12/05/1937.

CAPITOLO IX **PENALITA'**

- Art.. 56 -

CONTROLLI REPRESSIONI ABUSI E SANZIONI

1 - Vigilanza sull'attività edilizia e sanzioni

La vigilanza sull'attività urbanistica-edilizia, nonché la repressione dell'abusivismo edilizio, sono svolti dagli organi del Comune preposti, ai sensi e con le modalità di cui al Titolo I e III della Legge Regionale 21 ottobre 2004 n. 23.

2 - Prescrizione di abusi edilizi minori

a) Qualora siano trascorsi dieci anni dalla loro ultimazione gli interventi edilizi abusivi che non abbiano comportato aumento di superficie utile, alterazione della sagoma planivolumetrica o nuova costruzione, si ritengono sanati a tutti gli effetti amministrativi, e non si procede pertanto all'applicazione delle relative sanzioni.

b) Il termine di prescrizione delle opere riconducibili alla manutenzione straordinaria, abusivamente eseguite, è di anni cinque.

La prescrizione di cui al punto 2 a) è conseguita anche su immobili vincolati ai sensi dell'articolo 2 b) del D.Lgs. 490/99 ,a condizione che sia ottenuto il benestare della Soprintendenza ai Beni Culturali e Ambientali.

Per gli interventi di cui al punto 1 l'esistenza dei presupposti dovrà essere dimostrata con specifica documentazione, mentre per i casi di cui al punto 2 potrà essere comprovata con atto sostitutivo di notorietà.

È comunque sempre possibile, ove ve ne siano i presupposti, la sanatoria o la legittimazione di tali difformità con il pagamento delle sanzioni previste dalla legge.

3 - Sanzioni amministrative pecuniarie per violazioni del presente regolamento

Nell'ambito dei poteri di cui al D.Lgs. 18/8/2000, n. 267 (T.U.E.L.), così come successivamente modificato all'articolo 16 della Legge 16 gennaio 2003, n. 3, per le violazioni delle norme del presente Regolamento si rinvia a specifico atto deliberativo comunale."

CAPITOLO X

- Art. 57 -

ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO

Salvo quanto indicato nel precedente articolo, sono abrogate le disposizioni emanate e contrastanti od incompatibili con quanto e' prescritto dal presente Regolamento, debitamente approvato a norme di legge, il quale entra in vigore quindici giorni dopo la pubblicazione all'Albo Pretorio.

I lavori anche se autorizzati e non ancora iniziati alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, devono seguire le prescrizioni del Regolamento stesso.

ART. 58

CONTROLLI SULLE OPERE ESEGUITE CON DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ E CON PERMESSO DI COSTRUIRE

Verrà effettuato, da parte del Funzionario dello Sportello Unico dell'Edilizia, il controllo formale su tutte le DIA pervenute entro 30gg dalla presentazione della DIA stessa, così come disposto dall'art. 11 della L.R. 31/02 e con le modalità in esso contenute.

Contemporaneamente al controllo formale e nel medesimo termine di 30gg, verrà effettuato anche il controllo di merito sui contenuti dell'asseverazione allegata alla DIA su tutte le DIA pervenute.

Verrà effettuato, da parte del Funzionario dello Sportello Unico dell'Edilizia, il controllo formale e di merito su tutte le richieste di permesso di costruire pervenute, entro 60gg dalla presentazione, così come disposto dall'art. 13 della L.R. 31/02 e con le modalità in esso contenute.

Verrà effettuato, da parte del Funzionario dello Sportello Unico dell'Edilizia, il controllo formale e di merito su tutte le domande di rilascio di Certificato di Conformità Edilizia e Agibilità presentate entro 30gg dalla presentazione della domanda stessa, così come disposto dall'art art. 22 della L.R. 31/02 e con le modalità in esso contenute.

Verranno sottoposte ad un controllo finale a campione il 30% delle DIA soggette a certificato di Conformità Edilizia e agibilità, da eseguirsi mediante estrazione a sorte effettuata entro il mese di luglio relativamente alle domande di rilascio di Conformità Edilizia e Certificato di Agibilità presentate nel primo semestre ed entro il mese di gennaio relativamente alle domande di rilascio del Certificato medesimo presentate nel secondo semestre dell'anno precedente, dando atto che i controlli verranno eseguiti sul posto, entro 12 mesi dalla dichiarazione di fine lavori, dal Funzionario dello Sportello Unico dell'Edilizia mediante verifica dimensionale, in attesa delle direttive regionali di cui all'art. 34 della L.R. 31/02, così come sostituito dall'art 11 della L.R. 10/03, relative all'applicazione dei requisiti cogenti, dando atto altresì che della visita di controllo ne sarà data informazione all'interessato, ai sensi della L. 241/90, almeno 15 gg. prima con avviso tramite raccomandata postale o notifica del Messo Comunale.

Verranno sottoposte ad un controllo finale a campione il 20% dei permessi di costruire soggetti a certificato di agibilità, da eseguirsi mediante estrazione a sorte effettuata entro il mese di luglio relativamente alle domande di rilascio di Certificato di Agibilità presentate nel primo semestre ed entro il mese di gennaio relativamente alle domande di rilascio di Certificato di Agibilità presentate nel secondo semestre dell'anno precedente, dando atto che i controlli verranno eseguiti sul posto, entro 12 mesi dalla dichiarazione di fine lavori, in fase iniziale dal Funzionario dello Sportello Unico dell'Edilizia mediante verifica dimensionale, in attesa delle direttive regionali di cui all'art. 34 della L.R. 31/02, così come sostituito dall'art 11 della L.R. 10/03,

relative all'applicazione dei requisiti cogenti, dando atto altresì che della visita di controllo ne sarà data informazione all'interessato, ai sensi della L. 241/90, almeno 15 gg. prima con avviso tramite raccomandata postale o notifica del Messo Comunale.

TAVOLA SINOTTICA

Tipo pratica	Controllo formale	Controllo di merito	Controllo opera finita
Denuncia Inizio Attività % controlli addetto al controllo tempi controllo	100% Sportello Unico dell'Edilizia 30 gg	100% Sportello Unico dell'Edilizia 30 gg	30% Sportello Unico Edilizia** Entro 12 mesi da fine lavori
Permesso di Costruire % controlli addetto al controllo tempi controllo	100% Sportello Unico dell'Edilizia 60 gg	100% Sportello Unico dell'Edilizia 60 gg	20% Sportello Unico Edilizia** Entro 12 mesi da fine lavori
Certificato di Agibilità % controlli addetto al controllo tempi controllo	100% Sportello Unico dell'Edilizia 30 gg	100% Sportello Unico dell'Edilizia 30 gg	30% DIA - 20% PC Sportello Unico Edilizia** Entro 12 mesi da fine lavori

** Solamente verifiche dimensionali da parte dello Sportello Unico dell'Edilizia in attesa delle verifiche prestazionali da eseguirsi previo aggiornamento RUE-RE con requisiti cogenti secondo quanto previsto da atto di coordinamento regionale di prossima emanazione (Art. 34 L.R. 31/02 modificato da L.R. 10/03).