

COMUNE DI CERVIA

PROVINCIA DI RAVENNA

SETTORE ~~PIANIFICAZIONE TERRITORIALE~~ GESTIONE E MANUTENZIONE DEL PATRIMONIO E DEL TERRITORIO

REGOLAMENTO EDILIZIO

COMUNALE

AGGIORNATO ~~DICEMBRE 2003~~ APRILE 2009

Adottato con delibera di C.C. n. 277 in data 23.04.1975 modificata con delibera di C.C. n. 214 del 26.03.1976 e approvato da parte della Giunta Regionale con delibera n. 1750 del 30.06.1976 pubblicato all'albo pretorio del Comune di Cervia dal 17.08.1976 al 31.08.1976, successivamente modificato con delibera del C.C. n. 702 del 14.12.1976, approvato dalla Giunta Regionale con delibera n. 3401 del 25.10.1977, pubblicato all'albo pretorio del Comune di Cervia dal 6.01.1978 al 20.01.1978.

TESTO COORDINATO ED AGGIORNATO CON I SEGUENTI ATTI:

- a. modifica degli artt. 4 – 28 – 32 – 39 – 41 – 42 – 52 – 54 – 65 - 68 approvata con delibera di C.C. n. 601 del 29.09.1988.
- b. modifica degli artt. 10 – 11 – 12 - 13 e 13/bis approvata con delibera di C.C. n. 43 del 26.03.1991.
- c. modifica degli artt. 1/bis – 4 - 4/bis – 5 - 5/bis – 7 – 8 – 9 – 10 – 17 – 18 – 27 – 28 – 32 – 34 – 36 – 40 – 53 – 63 – 65 - 68 approvata con delibera di C.C. n. 33 del 09.03.1995.
- d. modifica degli artt. 5 – 10 - 13 approvata con delibera di C.C. n. 67 del 29.06.1995.
- e. modifica della lettera v) - (ex punto 22) - dell'art. 7 approvata con delibera di C.C. n. 93 del 01.08.1996.
- f. modifica degli artt. 1/bis – 1/ter – 2 – 3 – 4 – 4/bis – 5 – 10 – 13/bis – 16 – 19 – 23 – 26 – 36 – 54 – 63 – 65 – 68 – 78 – 80 – 81 – 82 – 100 approvata con delibera di C.C. n. 24 del 28.04.1999.
- g. modifica ed integrazione degli artt. 1 – 1/ter – 2 – 7 – 10 – 17 – 26 – 28 – 32 – 34 – 35 – 38 – 41 – 47 – 50 – 54 – 78 – 97 – 106 approvate con delibera di C.C. n. 50 del 31.08.2000 rettificata con delibera di C.C. n. 64 del 26.10.2000.
- h. modifiche ed integrazioni degli artt. 28 - 33 - 34, apportate con delibera di C.C. n. 58 del 31 LUGLIO 2003.
- i. modifiche ed integrazioni degli artt. 1/bis – 1/ter – 4 – 4/bis – 5 – 5 /bis – 6 – 7 – 8 – 9 – 10 – 11 – 12 – 13 – 14 – 15 – 16 – 17 – 18 – 20 – 21 – 23 – 25 – 26 – 94 e introduzione dell'art. 7 bis, approvate con delibera di C.C. n. 95 del 30 DICEMBRE 2003.
- j. modifiche ed integrazioni degli artt.e introduzione degli artt..... , approvate con delibera di C.C. n. ... del

INDICE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Art. 1 - Oggetto del Regolamento

Art. 1/bis - Definizione degli interventi

Art. 1/ter Arredo urbano e opere minori

Art. 1/quarter - Insegne, tabelloni, pannelli e cartelli pubblicitari

Art. 1/quinqes - Allineamenti

Art. 2 - Urbanizzazione primaria delle aree

Art. 3 - Urbanizzazione secondaria e opere di allacciamento ai pubblici servizi

CAPO II - RICHIESTA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE – PRESENTAZIONE DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ - ESAME DEI PROGETTI – PARERI

Art. 4 - Opere soggette a **p**Permessi di costruire

Art. 4/bis - Opere soggette a **d**Denuncia di inizio attività

Art. 4 ter - Opere soggette ad autorizzazione amministrativa

Art. 5 - Opere non soggette a titolo abilitativo

Art. 5/bis - Opere e lavori eseguibili d'urgenza

Art. 6 - Progettisti e costruttori

Art. 6/bis – Denuncia di inizio attività e allegati a corredo dell'istanza

Art. 7 - Domanda di **p**Permessi di costruire e allegati a corredo della pratica edilizia

Art. 7 bis - Allegati a corredo dell'istanza di autorizzazione paesaggistica

Art. 7 ter - Interventi non soggetti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'Art. 149 D. Lgs. 42/04

Art. 8 - Procedura per la presentazione della domanda **di Permessi di costruire**

Art. 9 - Procedura per l'esame dei progetti e pareri

Art. 10 - Valutazione preventiva

CAPO III - COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO E DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Art. 11 - Definizione e compiti

Art. 12 - Composizione e nomina

Art. 13 - Funzionamento

Art. 14 - Determinazione del Dirigente sulla domanda

Art. 15 - Effetti del pPermesso di costruire - provvedimenti per opere arbitrarie

Art. 16 - Titolare **della Denuncia di inizio attività e del pPermesso di costruire e relative variazioni**

Art. 17 - Validità e decadenza del pPermesso di costruire

Art. 18 - **Varianti** **Variazioni** al progetto

CAPO IV - ESECUZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Art. 19 - Inizio dei lavori – punti di linea e di livello – attacchi fognature e acquedotto (Cassato in quanto inserito nell'art. 23)

Art. 20 - Direttore dei lavori e costruttore

Art. 21 - Ordine di cantiere

Art. 22 - Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico

Art. 23 - Comunicazione di inizio e fine lavori

Art. 24 - Norme particolari per i cantieri

Art. 24 bis - **Controllo sulle opere eseguite**

Art. 24 ter – **Terre e rocce da scavo**

CAPO V – **SCHEDA TECNICA E CERTIFICATO DI CONFORMITA' EDILIZIA E AGIBILITA'**

Art. 24 quater – **Scheda tecnica descrittiva**

Art. 25 - Opere soggette **e opere non soggette** a certificato di conformità edilizia e agibilità

Art. 26 - Procedura per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità

TITOLO II - PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO-EDILIZIE, ANTINCENDIO, DIVERSE E CARATTERISTICHE DI URBANIZZAZIONE

CAPO I - ELEMENTI DI ABITABILITA'

Art. 27 - Classificazione dei locali

Art. 28 - Caratteristiche dei locali e delle unità abitative

Art. 29 - Impianti speciali - [Cassato](#)

[Art. 29 bis - Portici e logge](#)

Art. 30 - Soffitti inclinati [e/o diversamente articolati](#)

Art. 31 - Classificazione dei piani

Art. 32 - Piani seminterrati, [rampe e uscite dalle autorimesse](#)

Art. 33 - Sottotetti

[Art. 33 bis - Sottotetti non computati in volume edilizio](#)

Art. 34 - Aerazione, illuminazione e riscaldamento dei locali

Art. 35 - Sotterranei, cantine, vespai

Art. 36 - Servizi igienici

Art. 37 - Acqua potabile

CAPO II - PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE

Art. 38 - Salubrità del terreno

Art. 39 - Spessore dei muri e dei solai

Art. 40 - Isolamento termico e condensa

Art. 41 - Isolamento acustico

Art. 42 - Cucine in nicchia e posti di cottura o angolo di cottura - [Cassato](#)

Art. 43 - Canne fumarie e impianti minimi

Art. 44 - Fognature

Art. 45 - Impianti termici, canne fumarie

Art. 46 - Camere oscure

CAPO III - NORME PER GLI EDIFICI INDUSTRIALI

Art. 47 - Norme edilizie per gli edifici industriali

CAPO IV - NORME PER GLI EDIFICI RURALI

Art. 48 - Norme generali

Art. 49 - Locali di abitazione e locali di deposito

Art. 50 - Servizi igienici, docce, acquai, pozzi neri

Art. 51 - Locali di ricovero per il bestiame e concimaie

CAPO V - PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

Art. 52 - Copertura

Art. 53 - Pareti divisorie

Art. 54 - Scale e ascensori negli edifici

Art. 55 - Impianti per l'erogazione di gas città e di gas liquido in bombole

Art. 56 - Cabine elettriche di trasformazione, impianti elettrici - [Cassato](#)

Art. 57 - Rinvio a leggi particolari

CAPO VI - PRESCRIZIONI VARIE

Art. 58 - Decoro generale - [Antenne Radio e TV, parabole televisive e impianti tecnologici](#)

Art. 59 - Norme di buona costruzione

Art. 60 - Obbligo di manutenzione degli edifici

Art. 61 - Tabelle stradali e numeri civici

Art. 62 - Indicatori e apparecchi relativi a servizi pubblici

Art. 63 - Uscite dalle autorimesse e rampe - [Cassato in quanto inserito nell'art. 32](#)

Art. 64 - Zoccolatura

Art. 65 - Elementi aggettanti e distanze dai confini

Art. 66 - Intercapedini

Art. 67 - Coperture

Art. 68 - Recinzioni

Art. 69 - Mostre – Vetrine – Insegne

Art. 70 - Marciapiedi e porticati

Art. 71 - Zone verdi e parchi – [Cassato a seguito dell'approvazione del Regolamento Comunale del verde pubblico e privato della città di Cervia](#)

Art. 72 - Depositi di materiali

Art. 73 - Locali per deposito temporaneo di rifiuti solidi urbani

Art. 74 - Cassette per corrispondenza

CAPO VII - CARATTERISTICHE DI URBANIZZAZIONE

Art. 75 - Norme generali

Art. 76 - Norme particolari

Art. 77 - Aree scoperte

Art. 78 - Parcheggi privati nelle costruzioni

Art. 79 - Protezione dell'ambiente

Art. 80 - Dotazione di verde - [Cassato a seguito dell'approvazione del Regolamento Comunale del verde pubblico e privato della città di Cervia](#)

Art. 81 - Abbattimento e sostituzione di piante - [Cassato a seguito dell'approvazione del Regolamento Comunale del verde pubblico e privato della città di Cervia](#)

Art. 82 - Nuove piantumazioni - [Cassato a seguito dell'approvazione del Regolamento Comunale del verde pubblico e privato della città di Cervia](#)

Art. 83 - Distanze delle piante dai confini - [Cassato a seguito dell'approvazione del Regolamento Comunale del verde pubblico e privato della città di Cervia](#)

CAPO VIII - EDIFICI ED AMBIENTI CON DESTINAZIONI PARTICOLARI – ARENILE

Art. 84 - Edifici ed ambienti con destinazioni particolari

Art. 85 - Arenile (Cassato dal Piano dell'Arenile)

TITOLO III - LOTTIZZAZIONI DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO

CAPO I - DOMANDA – CONVENZIONE – AUTORIZZAZIONE – ESECUZIONE

Art. 86 - Domanda di lottizzazione e documenti a corredo - [Cassato](#)

Art. 87 - Proposta di convenzione - [Cassato](#)

Art. 88 - Oneri sostitutivi della cessione di aree e della esecuzione delle opere per l'urbanizzazione secondaria

Art. 89 - Procedura per l'autorizzazione della lottizzazione - [Cassato](#)

Art. 90 - Validità dell'autorizzazione per le lottizzazioni - [Cassato](#)

Art. 91 - Opere di urbanizzazione e di allacciamento a pubblici servizi - progetti relativi – esecuzioni – controlli

Art. 92 - Penalità per inadempienza da parte del lottizzante - [Cassato](#)

Art. 93 - Svincolo della cauzione a garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione - [Cassato](#)

Art. 94 - Permesso di costruire [nella lottizzazione](#) [nello strumento attuativo](#)

Art. 95 - Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione

TITOLO IV - DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPO I - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 96 - Deroghe

Art. 97 - Adeguamento delle costruzioni preesistenti

Art. 98 - Provvedimenti in caso di pericolo per la sicurezza

Art. 99 - Controlli e repressione abusi

Art. 100 - Sanzioni pecuniarie per le violazioni delle prescrizioni contenute nel presente regolamento

Art. 101 - Entrata in vigore del regolamento

CAPO II - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 102 - Opere già autorizzate

Art. 103 - Occupazioni di suolo pubblico

Art. 104 - Depositi di materiale nelle zone residenziali - [Cassato](#)

Art. 105 - Antenne Radio e TV - [Cassato](#)

Art. 106 - Norma transitoria finale

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPO I - OGGETTO DEL REGOLAMENTO

Art. 1 - Oggetto del regolamento

L'attività costruttiva edilizia, le altre attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale e le lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio del Comune, sono disciplinate dal presente regolamento, dalla Legge urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, modificata ed integrata con Legge 6 agosto 1967 n. 765, Legge Regionale 24 marzo 2000 n. 20, dalla Legge Regionale 26 novembre 2002 n. 31, dalla Legge Regionale 21 ottobre 2004 n. 23, dal D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e relative successive modificazioni ed integrazioni, dalle leggi in materia, nonché, qualora più restrittive, dalle norme del Regolamento di Igiene, Sanità Pubblica e Veterinaria approvato dal Consiglio Comunale.

La semplice destinazione di zona, prevista dal P.R.G., non conferisce titolo di edificabilità per quelle aree che siano sprovviste anche solo in parte delle opere di urbanizzazione primaria di cui all'art. 2 del presente testo ai sensi dell'articolo 31 della Legge Urbanistica integrata.

L'espansione dell'abitato e la creazione di nuovi nuclei e quartieri è condizionata inoltre alla realizzazione delle opere di urbanizzazioni secondarie previste dall'art. 28 della legge urbanistica e specificate nell'art. 3 del presente testo.

Art. 1/bis - Definizione degli interventi

Gli interventi edilizi sono definiti dall'allegato della L.R. 31/2002. Si integrano tali definizioni con quanto segue.

Demolizione

Gli interventi di demolizione senza ricostruzione che riguardano gli elementi incongrui quali superfetazioni e corpi di fabbrica incompatibili con la struttura dell'insediamento. La loro demolizione concorre all'opera di risanamento funzionale e formale delle aree destinate a verde privato e a verde pubblico.

Il tipo di intervento prevede:

- a. la demolizione dei corpi edili incongrui e la l' esecuzione di opere esterne.
- b. la rimozione, totale o parziale, di manufatti esistenti regolarmente costruiti o comunque regolarizzati, senza obbligo di verifica degli indici e dei parametri delle N.T.A. del PRG e del REC.

Manutenzione ordinaria

Ferme restando le eventuali disposizioni e le competenze previste dal T.U. delle disposizioni legislative in materia di beni culturali ed ambientali approvato con [D. Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490](#) [D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s. m. e i.](#), costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, quali:

- a. pulitura esterna, ripresa parziale di intonaci senza alterazioni di materiali o delle tinte esistenti;
- b. pulitura, riparazione, sostituzione o tinteggiatura degli infissi esterni, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne, senza alterazione dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie;
- c. rifacimento parziale di rivestimenti esterni, senza modificazione dei tipi di materiali esistenti o delle tinte o delle tecnologie;
- d. riparazione e ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
- e. tinteggiatura, pittura e rifacimento degli intonaci interni;
- f. riparazione o sostituzione di infissi interni, grondaie e canne fumarie;
- g. riparazione o sostituzione di pavimenti interni;
- h. lapidi e ornamenti di edilizia funeraria.

Per gli edifici industriali ed artigianali costituiscono interventi di manutenzione ordinaria anche quelli che riguardano le opere di riparazione degli impianti tecnologici.

Manutenzione straordinaria

Fatte salve le limitazioni di cui al precedente comma, costituiscono intervento di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare o sostituire parti, anche strutturali, degli edifici, nonché le opere e le modifiche per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

In particolare sono opere di manutenzione straordinaria il rifacimento totale di intonaci, di recinzioni, di manti di copertura e pavimentazioni esterne, con o senza modificazioni dei tipi di materiali esistenti, delle tinte, nonché il rifacimento comportante anche rifacimento ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

Inoltre sono opere di manutenzione straordinaria tutti gli interventi di manutenzione ordinaria quando siano connessi o contemporanei ad altri di manutenzione straordinaria ed anche quando siano eseguiti in contemporaneità in un insieme rilevante.

Per gli edifici industriali ed artigianali costituiscono interventi di straordinaria manutenzione anche le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico senza aumento di carico urbanistico.

Per gli edifici residenziali, costituisce intervento di manutenzione straordinaria l'installazione di serramenti mobili trasparenti a tamponamento laterale di logge e porticati limitatamente al periodo [invernale dal 1 ottobre al 15 aprile](#), purché lo spazio racchiuso non sia dotato di impianto di riscaldamento, arredo o quant'altro tecnicamente e funzionalmente può contribuire ad includere stabilmente lo spazio libero per renderlo

abitabile o più convenientemente utilizzabile. Tali serramenti non dovranno interferire con finestre/porte finestre utili a garantire il rispetto degli indici aero – illuminanti previsti per i vani abitabili.

Restauro scientifico

Gli interventi che riguardano le unità edilizie che hanno assunto rilevante importanza nel contesto urbano territoriale per specifici pregi o caratteri architettonici o artistici. Gli interventi di restauro scientifico consistono in un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'edificio, ne consentono la conservazione, valorizzandone i caratteri e rendendone possibile un uso adeguato alle intrinseche caratteristiche. Il tipo di intervento prevede:

- a. il restauro degli aspetti architettonici o il ripristino delle parti alterate, cioè il restauro o ripristino dei fronti esterni ed interni, il restauro o il ripristino degli ambienti interni, la ricostruzione filologica di parti dell'edificio eventualmente crollate o demolite, la conservazione o il ripristino dell'impianto distributivo - organizzativo originale, la conservazione o il ripristino degli spazi liberi, quali, tra gli altri, le corti, i larghi, i piazzali, gli orti, i giardini, i chiostri;
- b. consolidamento, con sostituzione delle parti non recuperabili senza modificare la posizione o la quota dei seguenti elementi strutturali:
 - murature portanti sia interne che esterne,
 - solai e volte,
 - scale;
 - tetto, con ripristino del manto di copertura originale.
- a. l'eliminazione delle superfetazioni come parti incongrue all'impianto originario e agli ampliamenti organici del medesimo;
- b. l'inserimento degli impianti tecnologici e igienico-sanitari essenziali.

Restauro e risanamento conservativo

Gli interventi edilizi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Ripristino tipologico

Gli interventi riguardano le unità edilizie fatiscenti o demolite di cui è possibile reperire adeguata documentazione della loro organizzazione tipologica originaria individuabile anche in altre unità edilizie dello stesso periodo storico e della stessa area culturale.

Il tipo di intervento prevede:

- a. il ripristino dei collegamenti verticali od orizzontali collettivi quali androni, blocchi scale, portici;

- b. il ripristino ed il mantenimento della forma, dimensioni e dei rapporti fra unità edilizie preesistenti ed aree scoperte quali corti, chiostri;
- c. il ripristino di tutti gli elementi costitutivi di tipo edilizio, quali partitura delle finestre, ubicazione degli elementi principali e particolari elementi di finitura.

Ristrutturazione edilizia

Gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti, nonché la realizzazione di volumi tecnici necessari per l'installazione o la revisione di impianti tecnologici.

All'interno della sagoma preesistente è possibile prevedere la traslazione dei volumi edilizi e dei volumi tecnici che costituiscono l'edificio, fatte salve tutte le verifiche alle previsioni delle NTA del PRG degli indici che vengono modificati in aumento e alle prescrizioni del REC che tali spostamenti comportano.

E' consentito l'innalzamento della quota del piano di calpestio del piano terra per l'adeguamento al tirante idrico di riferimento, con conseguente traslazione in altezza dell'edificio, come previsto dall'art. 5.3.1. delle NTA del PRG. A seguito della traslazione le altezze utili dei vani non potranno risultare inferiori ai limiti previsti dal presente Regolamento Edilizio e dal Regolamento di Igiene.

La sagoma dell'edificio è la figura piana definita dal contorno esterno dell'edificio (con la sola esclusione dei balconi, i terrazzi, i ballatoi, le pensiline a sbalzo, i cornicioni di gronda, gli aggetti e gli incassi ornamentali, le porzioni interrato dell'edificio, le rampe di accesso agli interrati, nonché le scale esterne di servizio e/o secondarie, comignoli, caminetti e canne fumarie) con riferimento a proiezioni sia sui piani orizzontali che sui piani verticali.

E' ammessa la riduzione parziale della sagoma anche su edifici storici vincolati dalla legislazione nazionale, regionale o da specifica norma di PRG salvo specifico divieto da parte dell'Ente deputato alla tutela del vincolo.

Si considerano ininfluenti modeste modifiche relative alle coperture tese a riordinare più falde allo scopo di evitare salti di falda o frammentazione delle stesse oppure a formare pendenze adeguate.

L'intervento di ristrutturazione può prevedere una diversa conformazione della copertura con trasformazione da tetto a due falde a quattro, purché la nuova soluzione non comporti un aumento di volume edilizio, rispetti gli indici di PRG e le prescrizioni del REC, mantenga inalterata la posizione del colmo, della linea di gronda e di pendenza delle falde.

Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e successiva fedele ricostruzione di un fabbricato identico, quanto a sagoma, volumi e area di sedime, a quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e per l'installazione di impianti tecnologici. Dovendo tale intervento rispettare la sagoma dell'edificio

preesistente, sono ammesse modifiche del volume edilizio o diverse conformazioni della copertura solo se in diminuzione rispetto all'esistente.

Nuova costruzione

- a. la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente. fermo restando per gli interventi pertinenziali, quanto previsto al punto f);
- b. gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;
- c. la realizzazione di infrastrutture ed impianti anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- d. l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione da realizzare sul suolo;
- e. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- f. gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualificano come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20 per cento del volume dell'edificio principale;
- g. la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione dei lavori cui consegue la trasformazione permanente del suolo inedificato.

Ristrutturazione urbanistica

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

Recupero e risanamento delle aree libere

Gli interventi che riguardano le aree e gli spazi liberi. L'intervento concorre all'opera di risanamento, funzionale e formale, delle aree stesse. Il tipo di intervento prevede l'eliminazione di opere incongrue esistenti e la l'esecuzione di opere capaci di concorrere alla riorganizzazione funzionale e formale delle aree e degli spazi liberi.

Significativi movimenti di terra

I rilevanti movimenti morfologici del suolo non a fini agricoli e comunque estranei all'attività edificatoria quali gli scavi, i livellamenti, i riporti di terreno, gli sbancamenti. Il regolamento urbanistico ed edilizio definisce le caratteristiche dimensionali, qualitative e quantitative degli interventi al fine di stabilirne la rilevanza. Le definizioni di cui al presente articolo integrano e chiariscono ulteriormente le categorie di intervento contenute nelle N.T.A. della Variante Generale al P.R.G.

Art. 1/ter - Arredo urbano e opere minori

Si definiscono interventi relativi all'arredo urbano e opere minori, in quanto non indicizzabili ai sensi di norma, i seguenti:

1. ARREDO URBANO

- a. opere monumentali, cippi commemorativi e pezzi d'arte esposti al pubblico;
- b. ~~targhe professionali~~, insegne di esercizio, tabelloni e pannelli pubblicitari affissi alle pareti esterne degli edifici: di superficie superiore a 1,50 mq, il collocamento, la rimozione o la modifica di vetrine, corpi illuminanti esposti alla vista del pubblico o comunque esterni;
- c. altre opere aventi rilevanza nel quadro urbano;

I sopracitati interventi sono soggetti ad autorizzazione amministrativa da parte del Dirigente del Settore Pianificazione Territoriale gestione e manutenzione del patrimonio e del territorio.

2. OPERE MINORI O D'ARREDO PRIVATE

- a. Le opere di manutenzione ordinaria negli edifici non sottoposti a vincolo dal T.U. delle disposizioni legislative in materia di beni culturali ed ambientali approvato con D. Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s. m. e i.;
- b. le opere di manutenzione ordinaria interne ad edifici sottoposti a vincolo dal T.U. delle disposizioni legislative in materia di beni culturali ed ambientali approvato con D. Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s. m. e i., con esclusione delle opere interne inerenti ad edifici ricompresi nell'iter dell'art. 23 di cui al Capo III del T.U. sopra citato;
- c. tende sulle facciate di edifici non prospettanti su suolo pubblico;
- d. manufatti per accessi pedonali;
- e. muretti ed altre opere per la sistemazione ed illuminazione di cortili e giardini;
- f. fontane, fioriere, oggetti decorativi ed artistici;
- g. sistemazione a verde di aree libere;
- h. caminetti da esterno per uso culinario familiare;
- i. pannelli solari di modeste dimensioni e condizionatori con potenza inferiore a 40.000 frig./h.
- j. nicchie e cassette per contatori utenze, paraboliche TV con diametro max ml. 1,10.
- k. recinzioni costituite da rete metallica, arelle, tessuto o materiali similari, sostenuta con semplici sostegni infissi al suolo senza opere edilizie, e apposizione di tali materiali su recinzioni esistenti, con esclusione delle aree di pertinenza di edifici vincolati da norme statali o dalle N.T.A. del PRG;
- l. gli interventi volti all'eliminazione delle barriere architettoniche, qualora non interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al Titolo 1 del D. Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s. m. e i., nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali e qualora non riguardino elementi strutturali e non comportino la realizzazione di manufatti alteranti la sagoma dell'edificio;
- m. insegne di esercizio di superficie massima di 1,50 mq e targhe professionali;
- n. apposizione alle recinzioni di separazione tra lotti privati di materiali tipo telo per un'altezza massima di ml 2,00;
- o. automatismi per cancelli esistenti;

I sopracitati interventi non sono soggetti ad alcun titolo abilitativo e possono essere eseguiti liberamente nel rispetto delle norme legislative vigenti.

Art 1 quater – Insegne, tabelloni, pannelli e cartelli pubblicitari

In pendenza dell'approvazione del "Regolamento delle insegne", devono essere rispettate anche all'interno dei centri abitati le prescrizioni previste all'esterno dei centri abitati dal Codice della strada (D. Lgs. 30.04.1992 n. 285 e s.m.) e relativo regolamento applicativo (D.P.R. 16.12.1992 N. 495 e s.m.), fatti salvi il Centro Storico di Cervia e l'Arenile così come perimetrati dalla Variante Specifica al Centro Storico e dal Piano dell'Arenile, che ne normano specificatamente i mezzi pubblicitari.

Su tutto il territorio, ad esclusione del Centro Storico di Cervia e dell'Arenile così come perimetrati dalla Variante Specifica al Centro Storico e dal Piano dell'Arenile, vale quanto segue:

- 1) Le definizioni dei mezzi pubblicitari sono quelle elencate all'art. 47 del D.P.R. 495/1992;
- 2) Le dimensioni dei mezzi pubblicitari all'interno dei centri abitati non devono superare i 6 mq, mentre per l'esterno devono rispettare le dimensioni previste dall'art. 48 del D.P.R. 495/1992;
- 3) Le caratteristiche dei mezzi pubblicitari devono corrispondere a quelle descritte agli artt. 49 e 50 del D.P.R. 495/1992;
- 4) L'ubicazione dei mezzi pubblicitari lungo le strade, le fasce di pertinenza, nelle stazioni di servizio e nelle aree di parcheggio deve soddisfare a quanto prescritto dagli artt.51 e 52 del D.P.R. 495/1992; non sono previste deroghe;
- 5) Alle insegne negli impianti di distribuzione carburante si applica quanto previsto dall'art. 7, lettera q), della delibera della Giunta Regionale del 16.02.2000 n. 203;
- 6) All'esterno della perimetrazione dei centri abitati, vale il divieto di installazioni pubblicitarie di cui all'art. 33, 1° comma, della Delibera della Giunta Regionale del 07.07.2003 n. 1321;
- 7) Nel territorio agricolo sono vietate le insegne luminose non strettamente riferite ad attività del settore.

Art. 1/quinques - Allineamenti

Nelle zone territoriali omogenee classificate sub B, in presenza di allineamenti degli edifici esistenti a distanze dalle aree di pubblica circolazione inferiori a quelle previste dalle norme di PRG, è possibile edificare la nuova costruzione mantenendo tale allineamento, per non compromettere la coerenza dell'assetto complessivo preesistente.

Al fine di dimostrare l'esistenza di un allineamento prevalente a distanza dalla strada inferiore a quella prevista per la nuova costruzione dalle norme di PRG, dovrà essere prodotta una planimetria in scala 1:500 con rappresentati tutti gli edifici dell'isolato, con relativa distanza dalla strada e indicazione del numero dei piani, e fotografie di ogni fabbricato.

L'allineamento prevalente si forma quando la maggioranza dei fabbricati si trova alla stessa distanza dalla strada.

Nel caso di lotti ineditati o resi liberi a seguito di demolizione può essere presentata richiesta di allineamento con gli edifici esistenti nell'isolato, qualora lo stesso risulti edificato per almeno l'80% della sua lunghezza.

La richiesta di allineamento è sottoposta a parere vincolante della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio.

Sono sempre ammessi ampliamenti laterali e sopraelevazioni in allineamento con sé stesso di un edificio esistente a distanza dalla strada inferiore a quella prevista per la nuova costruzione dalle norme di PRG.

Il parere favorevole espresso per una richiesta di allineamento ha validità un anno e decade automaticamente con l'entrata in vigore di successivi strumenti urbanistici in variante alle norme.

Art. 2 - Urbanizzazione primaria delle aree

Per urbanizzazione primaria si intende l'insieme delle opere e servizi tecnologici atti a rendere edificabile un'area.

In particolare sono:

- a. le strade al servizio del lotto edificabile idonee al transito veicolare, realizzate con la più moderna tecnica ai fini della formazione del corpo stradale e delle sovrastrutture nelle varie componenti (marciapiedi, aree di sosta, aiuole spartitraffico, ecc.);
- b. le condotte per lo smaltimento delle acque chiare e luride da realizzarsi con reti separate e le relative opere accessorie, condotte sino al limite delle singole aree fabbricabili (caditoie, pozzetti ispezionabili, ecc.);
- c. le condotte per l'erogazione dell'acqua potabile e relative opere accessorie ivi compresa la disponibilità di punti forniti di idranti antincendio;
- d. le condotte per la erogazione del gas domestico e relative opere accessorie, conformi alle particolari prescrizioni atte a garantire la sicurezza e la funzionalità degli impianti;
- e. la rete e gli impianti di illuminazione pubblica di tutte le aree pubbliche;
- f. la rete di distribuzione dell'energia elettrica e opere accessorie (cabine di trasformazione, canalizzazioni, ecc.);
- g. la rete telefonica e le opere accessorie;
- h. le aree attrezzate a verde con alberi al servizio delle abitazioni comprese le alberature delle strade e degli altri spazi pubblici nella misura di mq. 8,00 per abitante;
- i. le aree per il parcheggio delle autovetture al servizio delle abitazioni nella misura di mq. 3,00 per abitante.

Il Comune può convenire che, a fronte della cessione di aree per attrezzature pubbliche, il proprietario versi una somma corrispondente al valore delle aree, in tutti quei casi in cui

l'Amministrazione Comunale valuti che la localizzazione e la quantità non siano funzionali o strategicamente utili.

Per i lotti edificabili non serviti da opere di urbanizzazione primaria, è fatto obbligo di presentare preventivamente al progetto di nuova costruzione dell'edificio il progetto delle opere di urbanizzazione; la mancata presentazione di tale progetto rende nullo l'eventuale Permesso di costruire rilasciato per la costruzione del nuovo edificio.

L'attuazione diretta di interventi edilizi riguardanti in particolare complessi residenziali (condomini) in zone non servite da rete fognaria pubblica può avvenire purché le opere di urbanizzazione primaria, tra cui la rete fognaria, siano esistenti ed adeguate a supportare l'intervento in oggetto.

Art. 3 - Urbanizzazione secondaria e opere di allacciamento ai pubblici servizi

Per opere di urbanizzazione secondaria (art. 3 D.L.M. 2.4.68 n. 1444) si intendono quelle atte a dotare la zona delle fondamentali infrastrutture urbane ed a soddisfare le esigenze dell'insediamento in conformità con le previsioni del P.R.G..

Tali opere sono:

- a. gli edifici per l'istruzione di base (asili nido, scuole materne e dell'obbligo);
- b. gli edifici e gli impianti per le attrezzature sanitarie, sportive, annonarie, culturali, amministrative, religiose;
- c. gli impianti tecnologici (centrale acquedotto, pozzi di produzione e condotte di trasporto dei grandi serbatoi, centrale gas, centrale depurazione acque usate, impianto per la distribuzione e il trattamento dei rifiuti solidi urbani);
- d. i parchi, i giardini, il verde attrezzato per lo sport, la ricreazione e lo svago nella misura di mq. 8,00 per abitante;
- e. i parcheggi pubblici cittadini nella misura di mq. 1,00 per abitante.

Per opere necessarie ad allacciare le zone ai pubblici servizi (punto 2 art. 28 Legge Urbanistica) si intendono:

- f. la rete della viabilità principale prevista dalle tavole di P.R.G. e le relative aree di servizio ed opere d'arte;
- g. le reti principali dei servizi tecnologici (fognature, acquedotto, gas), le reti di trasporto dell'energia elettrica e le opere accessorie;
- h. gli interventi delle Amministrazioni Pubbliche per la realizzazione e il potenziamento del servizio di trasporto pubblico.

Il Comune può convenire che, a fronte della cessione di aree per attrezzature pubbliche, il proprietario versi una somma corrispondente al valore delle aree, in tutti quei casi in cui l'Amministrazione Comunale valuti che la localizzazione e la quantità non siano funzionali o strategicamente utili.

CAPO II - RICHIESTA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE - PRESENTAZIONE DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ - ESAME DEI PROGETTI - PARERI

Art. 4 - Opere soggette a **p**Permessso di costruire

Il **p**Permessso di costruire deve essere richiesto al Dirigente del Settore per tutte le opere edilizie, escluse quelle per le quali il R.E.C. prevede la **d**Denuncia di inizio attività oppure l'autorizzazione amministrativa.

Nel caso di opere da realizzare in esecuzione di ordinanze urgenti emanate dal Sindaco ai sensi degli artt. 50 e 54 del D. Lgs. 18.08.2000, n. 267, non è richiesto il **p**Permessso di costruire, limitatamente alle opere ingiunte.

Il **p**Permessso di costruire può essere:

- a. gratuito, nei casi previsti dalla legge;
- b. oneroso: l'importo relativo è calcolato in base alla normativa vigente alla data di presentazione della richiesta qualora corredata della documentazione prevista e non soggetta a richiesta di integrazione sostanziale;
- c. convenzionato.

A tutti i tipi di **p**Permessso di costruire si applicano le norme di cui [alla L. 28.1.1977, n. 10 e s. m.](#), [alla L. 5.8.1978, n. 457](#), alla L. R. 25.11.2002 n. 31 e s.m. ed alla L. 23.12.1996, n. 662 e s. m.

Art. 4/bis - Opere soggette a **d**Denuncia di inizio attività

Sono soggette a **d**Denuncia di inizio attività da parte degli aventi titolo, sia per la loro realizzazione che per la loro demolizione, le opere previste dall'art 8 comma 1° della L.R. 31/2002, e precisamente:

- a. gli interventi di manutenzione straordinaria; sono ricompresi in tale definizione: - la manutenzione ordinaria delle costruzioni sottoposte a vincolo dal T.U. delle disposizioni legislative in materia di beni culturali ed ambientali approvato con D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, ai sensi dell'art.146, comma 2°, con esclusione di quella indicata all'art. 1/ter punto 2 lett. b) del presente R.E.C.;
- b. gli interventi di risanamento conservativo e restauro in edifici non sottoposti ad alcun genere di vincolo;
- c. gli interventi, consistenti in manufatti, di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti qualora interessino gli immobili compresi negli elenchi di cui al Titolo I del D. Lgs. n. ~~490 del 1999~~ 42/2004, nonché gli immobili aventi valore storico-architettonico individuati dagli strumenti urbanistici comunali ovvero riguardino elementi strutturali dell'edificio o alterino anche la sagoma dell'edificio;
- d. le recinzioni, i muri di cinta e le cancellate compresa la costruzione di passi carrabili su strade o piazze, pubbliche e private, soggette a pubblico transito;
- e. gli interventi di ristrutturazione edilizia in edifici non sottoposti ad alcun genere di vincolo;
- f. gli interventi di recupero a fini abitativi dei sottotetti, nei casi e nei limiti di cui alla L.R. 6 aprile 1998. n. 11;
- g. i mutamenti di destinazione d'uso senza opere;
- h. le modifiche funzionali di impianti esistenti già destinati ad attività sportive senza creazione di volumetria;

- i. l'installazione o la revisione di impianti tecnologici che comportano la realizzazione di volumi tecnici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti;
- j. le modifiche progettuali e le variazioni in corso d'opera di cui agli articoli 18 e 19 della L.R. 31/2002;
- k. la realizzazione di parcheggi da destinare a pertinenza di unità immobiliari, nei casi di cui all'art. 9, comma 1, della legge 24 marzo 1989, n. 122, esclusi gli immobili collocati nei centri storici;
- l. le opere pertinenziali purché non qualificate come interventi di nuova costruzione, secondo quanto disposto dalla lettera g.6) dell'allegato alla legge 31/2002; ricadono in tale definizione:
 - manufatti esterni da giardino (gazebo, pergolati con copertura non rigida) per una superficie massima come previsto dal Regolamento dei Dehors allegato del presente Regolamento Edilizio, coperture richiudibili in tela per auto, collocati a ml. 1,50 dal confine, o distanza inferiore con assenso scritto del confinante. Gli stessi manufatti se installati in aree di pertinenza di edifici ricettivi e/o pubblici esercizi, possono raggiungere una superficie massima pari al 10% della superficie scoperta del lotto di riferimento, consentendo comunque una superficie di mq. 40,00 e sempre ubicati nel rispetto delle distanze dai confini, con le modalità sopra indicate;
 - installazione di vasche idromassaggio nell'area di pertinenza:
 - si definisce vasca-idromassaggio una vasca che permetta, tramite un'adeguata miscelazione d'aria e acqua attraverso bocchette opportunamente orientabili e regolabili nel loro flusso sotto pressione, un getto massaggiante d'acqua a scopo terapeutico;
 - l'installazione delle suddette vasche in alberghi e simili (ricettivi di tipo turistico e di tipo sociale) è consentita per una superficie massima di mq. 30,0 (trenta) di uso comune per ogni esercizio.
 - la costruzione di piscine;
 - pedane su suolo privato, privato ad uso pubblico o pubblico utilizzate come pertinenze di pubblici esercizi;
 - pavimentazioni esterne;
 - bussole in legno o metallo e vetro all'esterno di pubblici esercizi (bar, ristoranti e simili) su suolo pubblico e privato per una superficie non superiore a mq. 4,00 e limitatamente al periodo invernale;
 - installazione di serramenti mobili trasparenti a tamponamento di un lato di tettoie di pubblici esercizi anche soprastanti a fioriere, muretti o pannelli, di altezza non superiore a cm. 70;
 - installazione di pannelli frangivento delimitanti spazi all'aperto pertinenziali a pubblici esercizi, sia su area privata, privata ad uso pubblico che pubblica;
- m. i significativi movimenti di terra senza opere non connessi all'attività agricola e l'apposizione di cartelloni pubblicitari; ricadono in tale definizione:
 - muri di sostegno, scavi, rinterri, laghi di irrigazione, modificazioni del suolo pubblico e privato, rilevati in genere.

Sono altresì soggetti a presentazione di Denuncia di inizio attività, quando previsti in specifici regolamenti, chioschi, pensiline ed altri manufatti di modeste dimensioni e facilmente asportabili (box piadina, edicole, informazioni turistiche e attesa passeggeri ...).

~~n. manufatti esterni da giardino (gazebo, pergolati con copertura non rigida) per una superficie massima come previsto dal Regolamento dei Dehors allegato del presente Regolamento Edilizio, coperture richiudibili in tela per auto, collocati a ml.~~

~~1,50 dal confine, o distanza inferiore con assenso scritto del confinante. Gli stessi manufatti se installati in aree di pertinenza di edifici ricettivi e/o pubblici esercizi, possono raggiungere una superficie massima pari al 10% della superficie scoperta del lotto di riferimento, consentendo comunque una superficie di mq. 40,00 e sempre ubicati nel rispetto delle distanze dai confini, con le modalità sopra indicate~~
o.la manutenzione ordinaria delle costruzioni sottoposte a vincolo dal T.U. delle disposizioni legislative in materia di beni culturali ed ambientali approvato con D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, ai sensi dell'art.151, comma 2°, con esclusione di quella indicata all'art. 1/ter punto 2 lett. b) del presente R.E.C.;

p.muri di sostegno, scavi, rinterri, laghi di irrigazione, modificazioni del suolo pubblico e privato, rilevati in genere;

q.installazione di vasche idromassaggio:

- ~~•si definisce vasca idromassaggio una vasca che permetta, tramite un'adeguata miscelazione d'aria e acqua attraverso bocchette opportunamente orientabili e regolabili nel loro flusso sotto pressione, un getto massaggiante d'acqua a scopo terapeutico;~~
- ~~•l'installazione delle suddette vasche è consentita in tutti gli edifici residenziali e non potrà superare la superficie massima di mq. 15,00 (quindici);~~
- ~~•l'installazione delle suddette vasche in alberghi e simili (ricettivi di tipo turistico e di tipo sociale) è consentita per una superficie massima di mq. 15,00 (quindici) per ogni esercizio.~~

a.la costruzione di piscine;

b.la demolizione di manufatti realizzabili obbligatoriamente con Denuncia di inizio attività;

c.chioschi, pensiline ed altri manufatti di modeste dimensioni e facilmente asportabili (box piadina, edicole, informazioni turistiche e attesa passeggeri ...) quando previsti in specifici regolamenti;

d.pedane su suolo privato, privato ad uso pubblico o pubblico utilizzate come pertinenze di pubblici esercizi;

e.pavimentazioni esterne;

f.bussole in legno o metallo e vetro all'esterno di pubblici esercizi (bar, ristoranti e simili) su suolo pubblico e privato per una superficie non superiore a mq. 4,00 e limitatamente al periodo invernale;

g.installazione di serramenti mobili trasparenti a tamponamento di un lato di tettoie di pubblici esercizi anche soprastanti a fioriere, muretti o pannelli, di altezza non superiore a cm. 70;

h.installazione di pannelli frangivento delimitanti spazi all'aperto pertinenziali a pubblici esercizi, sia su area privata, privata ad uso pubblico che pubblica.

Restano ferme le disposizioni del T.U. in materia di beni culturali ed ambientali approvato con D. Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. e i.

Art. 4 ter - Opere soggette ad autorizzazione amministrativa

Sono soggette ad autorizzazione amministrativa:

a) le opere monumentali, i cippi commemorativi e i pezzi d'arte esposti al pubblico;

- b) le insegne di esercizio, i tabelloni e i pannelli pubblicitari, affissi alle pareti esterne degli edifici per una superficie massima di 4 mq con esclusione di quanto previsto all'art. 1/ter punto 2 lettera m;
- c) il collocamento, la rimozione o la modifica di vetrine; i corpi illuminanti esposti alla vista del pubblico o comunque esterni;
- d) le altre opere aventi rilevanza nel quadro urbano.

La richiesta di autorizzazione amministrativa, che non richiede un progetto redatto da tecnico abilitato, deve essere presentata in marca da bollo legale, indirizzata al Dirigente del Settore manutenzione e gestione del patrimonio e del territorio e contenere:

- 1) relazione esplicativa dell'intervento, contenente la dichiarazione ai sensi dell'art. 481 del Codice Penale che ne assevera la conformità a quanto previsto dall'art. 1/quarter del presente Regolamento Edilizio (redatta dal committente o dal tecnico qualora presente), con chiara indicazione della localizzazione (Via e numero civico);
- 2) stralcio di PRG con individuazione della localizzazione dell'intervento;
- 3) fotografie rappresentanti il luogo interessato dall'intervento;
- 4) rappresentazione grafica dell'intervento, debitamente quotata;
- 5) nel caso di insegne di esercizio, tabelloni o pannelli pubblicitari affissi alle pareti, la licenza commerciale comprovante l'attività per la quale viene realizzato l'intervento, nonché l'autodichiarazione e i bozzetti di tutti i messaggi, così come previsto dal D.P.R. 495 del 16.12.1992 all'art.53, comma 3;
- 6) assunzione di responsabilità del committente per le opere eseguite in economia o assunzione dei lavori da parte di Impresa abilitata e relativa documentazione prevista dal D.Lgs. 494/96;
- 7) attestazione pagamento dei diritti di segreteria.

L'autorizzazione è concessa o negata entro sessanta (60) giorni dalla data di presentazione; alla scadenza di tale termine, qualora non siano state richieste integrazioni, si intende tacitamente assentita.

Nel caso di insegne, tabelloni o pannelli pubblicitari affissi alle pareti esterne degli edifici l'autorizzazione ha validità tre (3) anni ed è rinnovabile tramite richiesta scritta da inoltrare al Dirigente del Settore gestione e manutenzione del patrimonio e del territorio.

Art. 5 - Opere non soggette a titolo abilitativo

Non sono soggette al rilascio di titolo abilitativo:

- a. le opere, gli interventi e i programmi di intervento da realizzare a seguito della conclusione di un accordo di programma, ai sensi dell'art. 34 del D.Lgs. 18 agosto 2000, n. 267 e dell'art. 40 della L.R. n. 20 del 2000;
- b. le opere pubbliche, da eseguirsi da Amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti;
- c. le opere pubbliche di interesse regionale e provinciale;
- d. per le opere pubbliche dei comuni.

I progetti relativi alle opere ed agli interventi di cui alle lettere a), b), c), e d) sono comunque approvati previo accertamento di conformità alle norme urbanistiche ed edilizie, nonché alle norme di sicurezza, sanitarie e di tutela ambientale e paesaggistica.

- e. le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo, che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- f. le opere e le installazioni per la segnaletica stradale orizzontale e verticale, in applicazione del Codice della Strada;
- g. le opere e gli allestimenti temporanei e provvisori previsti nell'ambito di manifestazioni occasionali su aree messe a disposizione dall'autorità pubblica quali festival, fiere, sagre, circhi e simili;
- h. le opere oggetto di ordinanza Sindacale contingibile e urgente-;
- i. le opere previste dall'art. 4 della L.R.31/2002;
- j. fatto salvo quanto previsto dall'articolo 26, comma 1, della legge n. 10/1991 e s.m., gli interventi di incremento dell'efficienza energetica che prevedano l'installazione di singoli generatori eolici con altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro, nonché di impianti solari termici o fotovoltaici aderenti o integrati nei tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda e i cui componenti non modificano la sagoma degli edifici stessi, sono considerati interventi di manutenzione ordinaria e non sono soggetti alla disciplina della Denuncia di inizio attività, qualora la superficie dell'impianto non sia superiore a quella del tetto stesso. In tale caso, fatti salvi i casi di cui all'articolo 3, comma 3, lettera a), del decreto legislativo n. 192/2005 e s. m., è sufficiente una comunicazione preventiva al Comune.

Art. 5/bis - Opere e lavori eseguibili d'urgenza

Potranno essere eseguite, senza preventiva domanda, le sole opere di puntellamento indispensabili per evitare imminenti pericoli o danni e riparazione di impianti tecnologici negli edifici esistenti, di assoluta urgenza, fermo restando l'obbligo per il proprietario di darne immediata comunicazione in forma scritta al Sindaco-Dirigente del Settore manutenzione e gestione del patrimonio e del territorio e di presentare sollecitamente la richiesta del necessario titolo abilitativo per le opere conseguentemente da eseguirsi.

Art. 6 - Progettisti e costruttori

La progettazione dei fabbricati e di tutte le altre opere soggette a **p**Permesso di costruire deve essere effettuata da tecnici laureati o diplomati, nell'ambito delle rispettive competenze attribuite dalla legge.

I predetti professionisti devono essere iscritti agli Albi professionali.

Il costruttore, specialmente per quanto riguarda le strutture in conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed in ferro od altro, deve essere debitamente abilitato e avvalersi di un tecnico che possa assumersi la responsabilità inerente l'esecuzione delle opere.

Art. 6/bis – Denuncia di inizio attività e allegati a corredo dell'istanza

Gli interventi soggetti obbligatoriamente a Denuncia di inizio attività (DIA) sono riportati all'art. 4 bis del presente Regolamento.

L'istanza deve essere presentata in cartellina grigia, da ritirare presso lo Sportello dell'Edilizia negli uffici del Servizio Cervia Informa, e contenere:

1°) modello DIA che si trova all'interno della cartellina debitamente compilato in ogni sua parte, con specifico riguardo relativamente a:

- titolo del committente sull'immobile oggetto dell'intervento;
- indicazione della lettera di cui al 1° comma – dell'art. 8 della L. R. 31/2002 o dell'art. 4 bis del REC;
- data inizio lavori (non prima di 30 giorni dalla presentazione, escluse variazioni minori in corso d'opera ai sensi dell'art. 19 della L.R. 31/2002 o presentazione DIA tardiva ai sensi dell'art. 18, 2° comma, L.R. 23/2004, con allegato ricevuta di versamento di 2000 euro);

Non deve essere apposta data di inizio lavori, in quanto sono trattenute dallo Sportello Unico entrambe le copie del modello DIA, in tutti i casi in cui si debbano richiedere pareri preventivi esterni al Servizio Edilizia Privata, compreso il parere della C.Q.A.P. che negli interventi soggetti a DIA è previsto nei seguenti casi:

- a. interventi soggetti ad autorizzazione di cui all'art. 146 del D. Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 in zone soggette alle norme di tutela paesaggistica, con riferimento alla loro incidenza nel contesto ambientale e paesaggistico, con esclusione delle opere interne;
- b. abbattimento delle barriere architettoniche in edifici aventi valore storico architettonico su beni vincolati da Leggi Statali, Regionali o dal PRG;
- c. restauro scientifico interessante immobili vincolati da Leggi Statali, Regionali o ricadenti in sottozone individuate dalle Norme tecniche d'Attuazione del PRG come A1/A2/A3/A4 (centro storico, villini di vacanza, siti tradizionali, ecc...);
- d. risanamento conservativo e restauro, ristrutturazione e nuova costruzione in zona agricola E;
- e. variazioni minori per interventi assoggettati a parere C.Q.A.P.

- descrizione essenziale dei lavori da eseguire;
- indicazione del tecnico incaricato a redigere il progetto;
- indicazione dell'ultimo progetto approvato;
- se le opere sono eseguite in economia oppure sono eseguite da impresa edile (in tale caso deve essere allegata la dichiarazione di assunzione lavori da parte dell'impresa edile e la documentazione prevista dal D. Lgs. N. 81/2008 e s.m. , riferita all'intervento in oggetto);
- indicazione del Direttore dei Lavori;
- firma del committente;
- indicazione di tutti i dati del tecnico incaricato a redigere il progetto;
- dichiarazione del progettista abilitato che asseveri, ai sensi dell'art. 481 del codice penale, il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico - sanitarie, nonché la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati ed approvati, al RUE e alla valutazione preventiva, ove acquisita, comprensiva dell'asseverazione della conformità del progetto e dei contenuti della relazione

tecnica ai requisiti minimi di cui agli allegati 2 e 3 della Delibera di Assemblea Legislativa N. 156/2008 della Regione Emilia Romagna;

- relazione tecnica descrittiva dell'intervento (eventualmente in elaborato a parte, timbrato e firmato dal tecnico);
- indicazione della zona omogenea del Piano Regolatore Generale vigente ed eventualmente adottato;
- indicazione se l'opera sia soggetta a deposito sismico o a deposito ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. n. 380/2001;
- indicazione dell'esistenza di vincoli sul lotto o edificio oggetto di intervento,
- indicazione relativa alla assoggettabilità o meno dell'intervento alle norme sul superamento delle barriere architettoniche;
- indicazione relativa alla necessità del deposito degli impianti eventualmente previsti nell'intervento;
- firma e timbro del tecnico abilitato;
- data.

allegati che devono essere presenti sempre:

- modello Lotus adeguatamente compilato;
- copia in carta semplice del documento d'identità del committente contenente la firma;
- attestazione versamento diritti di Segreteria (ad esclusione di interventi esclusivamente per l'eliminazione della barriere architettoniche ai sensi della L. 13/89);
- stralcio di P.R.G. vigente (ed eventualmente adottato) timbrato e firmato dal progettista;
- fotografie rappresentative dell'oggetto dell'intervento, anche per opere interne in fascicolo timbrato e firmato dal progettista;
- 2 copie degli elaborati grafici relativi allo stato di fatto regolarmente quotato, allo stato comparato, al progetto regolarmente quotato, in scala 1:100 (1:50 se relativi ad intervento in centro storico) più le ulteriori copie in caso di interventi su edifici soggetti a iter ambientale;
- relazione tecnica descrittiva dell'intervento se non riportata sul modello DIA.

Ulteriori allegati che devono essere presenti in specifici casi:

- attestazione versamento relativo al contributo di costruzione (quando dovuto);
- tabella con calcolo degli oneri quando dovuti (U1, U2, Costo di costruzione);
- denuncia di deposito ai sensi dell'art.3 della L.R. 35/84 modificata ed integrata dalla L.R. 40/95 oppure Ricevuta di Deposito Sismico Pratica n. _____ Prot. n. _____ in data _____;
- denuncia c.a. ai sensi dell'art. 65 del D.P.R. n. 380/2001;
- progetto e relazione di verifica sulla accessibilità e visitabilità dei disabili ai sensi della L. 09.01.89 n. 13, del D.M. 14.06.89 n. 236 e della L. 05.02.92 n. 104 (n. 2 copie);
- a corredo del progetto degli interventi di cui al punto 4.1 della Delibera Assemblea Legislativa n. 156 del 04.03.2008, relativi a opere di cui al punto 3.1 soggette a Denuncia di inizio attività, relazione tecnica predisposta da progettista abilitato ai sensi dell'articolo 28, comma 1, della L. n. 10/1991, secondo lo schema riportato nell'Allegato 4 della Delibera stessa;
- progetti previsti dal D. M. n. 37/2008 (n. 2 copie);
- progetto previsto dal D. Lgs 192/2005 e s.m. e i. (n. 2 copie);
- dichiarazione di assunzione direzione lavori (solo qualora il Direttore dei Lavori sia professionista diverso dal tecnico-progettista incaricato);
- dichiarazione del progettista circa la necessità di allegare la documentazione previsionale di clima/impatto acustico redatta ai sensi del DGR 673/04;

- qualora necessaria, planimetria della rete fognaria con evidenziate la linea delle acque nere e delle acque meteoriche e relativi sistemi di trattamento richiesti in funzione del recapito dello scarico (acque superficiale o rete fognaria pubblica collegata/non collegata);
- domanda di autorizzazione allo scarico delle acque reflue prodotte dall'insediamento (domestiche e/o industriali) presentata ai sensi del Dlgs n. 152/06 al Comune di Cervia e/o al Servizio ambiente e Suolo della Provincia di Ravenna, in relazione alla tipologie di insediamenti e acque reflue scaricate (e/o di eventuali atti sostitutivi previsti per norme e regolamenti vigenti). Quanto sopra vale per nuovi insediamenti e/o ristrutturazione o ampliamento che determini variazioni quali-quantitative dello scarico e/o modifica del recapito degli scarichi. In caso di insediamento esistente dovrà essere allegata l'autorizzazione allo scarico (e/o atto sostitutivo);
- quando l'intervento riguarda attività produttive caratterizzate da significative interazioni con l'ambiente, in conformità alle Direttive Regionali, all'asseverazione deve essere allegata copia del parere favorevole dell'AUSL e/o dell'ARPA circa i suoi aspetti sanitari ed igienico-ambientali, e l'esecuzione delle opere asseverate è subordinata al rispetto di eventuali prescrizioni contenute nel parere stesso;
- ogni intervento che comporti la realizzazione di un impianto di illuminazione esterna (fatte salve le deroghe previste dall'art.8 della delibera di Giunta Regionale n.2263 del 29/12/2005) dovrà essere realizzato in conformità con la norma vigente di riferimento per il risparmio energetico e l'inquinamento luminoso (LR 19/03, Direttiva applicativa 2263/2005 e Circolare esplicativa 14096 del 12/10/2006).

Art. 7 - Domanda di pPermesso di costruire e allegati a corredo della pratica edilizia

La domanda di pPermesso di costruire, compilata in competente bollo, deve essere diretta al Dirigente e firmata, anche a conferma dell'esatta documentazione allegata, dal proprietario dell'area, o dall'avente titolo e dal progettista.

Di tutti i soggetti devono essere indicate le complete generalità, il domicilio e il relativo titolo di disponibilità.

La domanda di pPermesso di costruire deve essere corredata da:

- a. cartellina edilizia predisposta dall'Amministrazione Comunale, completa dei relativi allegati, debitamente compilata;
a bis. modello Lotus adeguatamente compilato;
a ter. copia in carta semplice del documento d'identità del committente contenente la firma;
- b. atto di proprietà, completo o comunque integrato da estratto di mappa o tipo di frazionamento certificato dal tecnico;
- c. stralcio di P.R.G., adottato e/o vigente, riportante la zona di intervento, certificata dal tecnico tramite apposizione del timbro professionale e firma;
- d. planimetria catastale scala 1:1000 o 1:2000 della zona di intervento per un raggio di ml. 100, completa di toponomastica;
- e. documentazione fotografica dello stato di fatto completa di planimetria indicante i punti di ripresa;

- f. planimetria del lotto interessato dall'intervento in rapporto normalmente non inferiore a 1:200, dove sia rappresentata, nelle sue linee, dimensioni, quote generali e distanze, l'opera progettata. In essa devono essere rappresentati:
- o l'andamento altimetrico dell'area e delle zone circostanti;
 - o la sistemazione della zona non edificata (posteggi, parcheggi richiesti per il rispetto degli standard urbanistici previsti dalle NTA del PRG, piazzali di scarico, depositi materiali, lavorazioni allo scoperto, giardini, pavimentazioni, ecc.);
 - o le recinzioni;
 - o gli ingressi pedonali e carrabili e quant'altro occorre al fine di chiarire esaurientemente i rapporti tra l'opera ed il suolo circostante sia esso pubblico o privato, evidenziando la presenza di parcheggi pubblici sulla sede stradale, alberature, lampioni, impianti tecnologici;
 - o le distanze dai fabbricati frontistanti attestanti il rispetto di quanto previsto dall'art. 9 del D.M. 1444 del 02.04.1968;
- g. disegni quotati, in rapporto non inferiore a 1:100, delle piante di tutti i piani e della copertura dell'opera, con l'indicazione di:
- o destinazione d'uso dei locali;
 - o quote planimetriche ed altimetriche;
 - o superficie di ogni singolo vano e volume quando questo costituisce parametro edilizio ai fini delle norme vigenti;
 - o dimensione delle aperture (con evidenziazione delle eventuali parti fisse delle stesse);
 - o indicazione dei rapporti di illuminazione ed aerazione di ogni vano;
 - o ubicazione e dimensione delle canne fumarie, della caldaia con relativa potenzialità, dei comignoli e dei pluviali;
 - o indicazione delle strutture portanti con posizione indicativa dei pilastri se trattasi di strutture intelaiate;
 - o i materiali delle coperture, il senso delle falde e delle pendenze, i volumi tecnici e i lucernai.
 - o sezione schematica quotata dell'intervento, comprese le strade frontistanti, con la verifica sulle limitazioni dell'altezza dei fabbricati in funzione della larghezza stradale, ai sensi del punto C.3. del D.M. 16.01.1996: estratto norme tecniche per le costruzioni in zone sismiche.

Nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali nel rapporto 1:200, corredata da pianta delle singole cellule nel rapporto 1:50 o 1:100.

Qualora si tratti di edificio aderente ad altro fabbricato che deve comunicare con l'opera progettata, le piante devono essere estese anche ai vani contigui della costruzione esistente e recare le indicazioni di destinazione degli stessi;

- h. disegni quotati, in rapporto non inferiore a 1:100, di almeno due sezioni dell'opera e comunque in numero sufficiente alla completa comprensione della stessa, messe in relazione all'ambiente circostante, alla larghezza e alle quote delle strade e degli altri spazi nelle loro varie componenti (marciapiedi, cunette, piani carrabili, fossi, ecc.) e con indicazione delle eventuali variazioni altimetriche; devono essere inoltre

indicate l'altezza netta dei piani (compresi i sottotetti anche se non accessibili), lo spessore dei solai e tutte quelle quote che costituiscono parametri edilizi ai fini delle norme vigenti; tutte le quote devono essere riferite alla quota della mezzaria stradale;

- i. disegni, nel rapporto non inferiore a 1:100, di tutti i prospetti dell'opera progettata; nei prospetti deve essere rappresentata anche la situazione del terreno circostante; qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche le parti prossime delle facciate di quelli aderenti; i prospetti devono riportare l'indicazione dei materiali e dei colori impiegati;
- j. disegni di pianta, di sezione e di prospetto in scala non inferiore a 1:20, dei particolari architettonici, con l'indicazione dei materiali impiegati, loro trattamento, colore, ecc., ogni qualvolta si renda necessario per una migliore comprensione dell'opera; analoghi particolari anche per interventi relativi a recinzioni;

j bis. A corredo del progetto degli interventi di cui al punto 4.1 della Delibera Assemblea Legislativa n. 156 del 04.03.2008, relativi a opere di cui al punto 3.1 soggette a Permesso di costruire, il progettista abilitato deve predisporre una relazione tecnica ai sensi dell'articolo 28, comma 1, della L. n. 10/1991, secondo lo schema riportato nell'Allegato 4 della Delibera stessa. Con la dichiarazione di cui all'art. 2, della L.R. n. 31/2002, il progettista abilitato assevera la conformità del progetto e dei contenuti della relazione tecnica ai requisiti minimi di cui agli allegati 2 e 3 della Delibera sopracitata. L'inosservanza delle prescrizioni del presente comma comporta anche l'applicazione delle pertinenti sanzioni di cui all'art. 15 del D.Lgs. 192/05 e successive modifiche.

Per interventi sull'esistente

deve inoltre prodursi quanto ai successivi punti k) - k)bis - l) - m)

- k. documentazione, relativa agli stati di fatto, sulle destinazioni d'uso, sulle attività e sugli impianti;

k bis. Dichiarazione del tecnico progettista di conformità dell'edificio esistente rilevato con l'ultimo progetto approvato.

- l. grafici in rapporto non inferiore a 1:100 degli edifici da demolire, comprendenti le piante di tutti i piani, le sezioni ed i prospetti più indicativi, con documentazione fotografica, completa di planimetria indicante i punti di ripresa; per gli edifici esistenti, soggetti ad interventi che non siano di demolizione totale, lo stato di fatto dovrà essere prodotto nei termini indicati ai punti precedenti per i nuovi interventi.

Per interventi in edifici posti in centro storico, gli elaborati grafici dovranno osservare rapporti non inferiori a 1:50;

- m. disegni comparativi (piante, sezioni e prospetti) in scala non inferiore a 1:100 indicanti: senza campitura le strutture che si intendono conservare, con campitura gialla o grigia le parti che si intendono demolire, con campitura rossa o nera le parti che si intendono realizzare; con altra campitura, da indicare, le parti che si intendono demolire e ricostruire; per modifiche di modesta entità e quando non

venga pregiudicata la comprensione dell'intervento, i disegni comparativi possono essere fusi con i disegni di progetto.

Per interventi in edifici posti in centro storico, gli elaborati grafici dovranno osservare rapporti non inferiori a 1:50;

- n. relazione tecnica illustrativa sulle caratteristiche architettoniche e tecniche adottate in funzione dell'ambiente circostante e delle norme vigenti, compreso il conteggio analitico degli indici edilizi;
- o. elaborati grafici, relazione tecnica e dichiarazione di conformità alla legge, redatti sulla base dello schema tipo predisposto dall'Amministrazione Comunale, ai sensi della Legge 13/1989 recante disposizioni per favorire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati e/o della Legge 104/1992 recante disposizioni per l'eliminazione o superamento delle barriere architettoniche negli interventi edilizi riguardanti edifici pubblici e privati aperti al pubblico;
- p. documentazione da presentare allo Spun e al Sue per l'acquisizione del nulla-osta per prescrizioni che interessano particolari zone (Vd.: FF.SS.; A.N.A.S.; Provincia; ecc.), fatte salve le disposizioni in merito alle relative procedure da seguire per ottenere i nulla osta medesimi emanate dagli enti interessati;

p1. nulla-osta per prescrizioni che interessano particolari zone (Vd.:Capitaneria di Porto; ecc.), fatte salve le disposizioni in merito alle relative procedure da seguire per ottenere i nulla osta medesimi emanate dagli enti interessati;

- q. documentazione da presentare allo Spun e al Sue per l'acquisizione del nulla osta, ove previsto dalle leggi vigenti, del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco;
- r. documentazione da presentare allo Spun e al Sue per l'acquisizione del nulla osta, ove previsto dalle leggi vigenti, della Soprintendenza ai Beni Culturali ed Ambientali; fatte salve le disposizioni in merito alle relative procedure da seguire per ottenere il nulla osta medesimo, emanate dall'ente interessato;
- s. ~~relazione tecnica che documenti il rispetto dei limiti di cui al D.P.C.M. DEL 5.12.1997 relativamente ai requisiti acustici passivi degli edifici e di cui agli articoli 3-4-5 del D.P.R. 18.11.1998, n. 459, per gli edifici di nuova costruzione compresi nella fascia di pertinenza delle infrastrutture ferroviarie;~~ relazione tecnica progettuale, redatta da tecnico competente in acustica conformemente alle norme tecniche UNI di settore attestante il rispetto dei limiti di cui al D.P.C.M. 5.12.1997, e s. m., relativamente ai requisiti acustici passivi degli edifici, nonché le valutazioni di clima acustico cui al D.P.R. N. 142/2004 e di cui al D.P.R. N. 459/1998, per gli edifici compresi nelle fasce di pertinenza delle infrastrutture viarie, stradali o ferroviarie. Nei casi necessari occorrerà allegare idonea documentazione ai sensi del DM 29/11/2000 a garanzia della rispondenza del progetto ai disposti di tutela della L447/95. Qualora il Permesso di costruire riguardasse la realizzazione di attività, siano esse produttive, commerciali o comunque legate ad esigenze professionali, occorrerà presentare una valutazione previsionale di impatto acustico redatta secondo i dettati della DGR 673/04 le cui valutazioni seguano criteri indicati dalle norme tecniche UNI di settore per le diverse sorgenti sonore;
- t. ~~relazione tecnica e schema relativi alla fognatura pubblica esistente e progetto di allacciamento del nuovo impianto fognario, con inserimento della vasca di laminazione per il rispetto dell'invarianza idraulica ove dovuta;~~ relazione tecnica e planimetria della rete fognaria con evidenziate la linea delle acque nere e delle

acque meteoriche e relativi sistemi di trattamento richiesti in funzione del recapito dello scarico (acque superficiale o rete fognaria pubblica collegata/non collegata) come previsto dalla normativa vigente Nella documentazione di cui sopra va specificato e riportata la fognatura pubblica esistente e il progetto di allacciamento del nuovo impianto fognario, con inserimento della vasca di laminazione per il rispetto della invarianza idraulica ove dovuta;

- t1. autorizzazione della capitaneria di Porto, se dovuta, per nuove opere edilizie da eseguirsi entro una zona di ml. 30 dal confine del demanio marittimo, ai sensi del R.D.L. 30.03.1942, n. 327 – Codice della Navigazione;
- u. documentazione da presentare allo Spun e al Sue per l'acquisizione del parere sanitario secondo la previsione della seguente procedura:
 1. sono soggetti all'esame preventivo sotto il profilo sanitario ed igienico da parte dell'A.U.S.L. e di A.R.P.A. di Ravenna, i progetti di interventi riguardanti le seguenti attività elencate nella delibera regionale n. 477 del 21.2.1995:
 - a. attività industriali ed artigianali di tipo produttivo o manifatturiero, comprese le attività di lavorazione, conservazione, trasformazione di prodotti agricoli e/o di origine animale, nonché la macellazione;
 - b. attività zootecniche: allevamenti, stalle;
 - c. attività di servizio: ospedali, strutture sanitarie pubbliche o private, strutture a carattere residenziale o semi-residenziale di tipo socio-assistenziale e/o collettivo, strutture alberghiere, strutture di produzione e/o manipolazione di alimenti e bevande, scuole, asili nido, strutture destinate allo spettacolo, allo sport, al tempo libero, laboratori di analisi;
 - d. artigianato di servizio, relativamente alle sole attività di: autofficine, autocarrozzerie, autorimesse di uso pubblico con capienza superiore a 50 posti auto, autolavaggi, lavanderie e attività assimilabili;
 - e. attività commerciali e del terziario, limitatamente a: centri e/o attività commerciali di superficie lorda comprensiva di servizi, depositi, ecc. superiore a 400 metri quadrati, scali commerciali, centri di deposito e/o vendita di presidi sanitari e/o gas tossici, uffici di superficie complessiva superiore a 300 metri quadrati, magazzini, depositi di sostanze e preparati pericolosi (riferimento DPR 24 maggio 1988, n. 215 in attuazione direttive CEE);
 - f. attività che utilizzano locali interrati e seminterrati con spazi destinati al lavoro o alla sosta di persone, ed altri insediamenti quali: impianti di stoccaggio liquami e/o di depurazione di acque reflue, impianti di stoccaggio, trattamento e/o smaltimento rifiuti, opere e strutture di acquedotti di cui agli articoli 2 e 3 del presente regolamento, impianti di teleriscaldamento, cimiteri.
2. non sono soggetti all'esame preventivo da parte dell'A.U.S.L. di Ravenna, i progetti o interventi interessanti attività non ricomprese nella elencazione sopra citata. In tali casi la richiesta di **p**Permessi di costruire dovrà essere corredata da apposita dichiarazione sottoscritta dal tecnico progettista che deve certificare, sotto la propria responsabilità, che l'intervento non è soggetto a parere preventivo dell'A.U.S.L. e che il progetto rispetta tutti i requisiti di carattere igienico-sanitario previsti dal vigente regolamento edilizio e dal regolamento d'igiene;

~~3. nei casi di denuncia di inizio attività ai sensi e per gli effetti dell'art. 19 della Legge n. 241/90 come modificato dall'art. 2 – comma 10 – della Legge n. 537/93 si applica la procedura prevista dal D.L. 25.3.1996, n. 154;~~

4.3. l'Amministrazione Comunale si riserva la facoltà di richiedere il parere all'A.U.S.L. qualora lo ritenga opportuno e/o in relazione alla particolarità dell'intervento richiesto, e/o per la tipologia del fabbricato e/o all'attività svolta;

5.4. i servizi dell'A.U.S.L. di Ravenna potranno eseguire comunque controlli a campione;

6.5. eventuali modifiche e/o varianti a interventi già abilitati saranno sottoposte alla stessa procedura di cui sopra e pertanto il procedimento resterà sospeso sino a quando l'interessato non avrà adempiuto agli obblighi di cui sopra (nulla osta dell'A.U.S.L. di Ravenna o dichiarazione di asseverazione). Il periodo di sospensione in ogni caso non potrà protrarsi per oltre 60 (sessanta) giorni dalla data della richiesta ai sensi dell'art. 8 del presente regolamento;

v. documentazione da presentare allo Spun per l'acquisizione del parere ambientale di competenza (ARPA) quando dovuto, compresi i seguenti casi;

v1 - domanda di autorizzazione allo scarico delle acque reflue prodotte dall'insediamento (domestiche e/o industriali) presentata ai sensi del Dlgs n. 152/06 al Comune di Cervia e/o al Servizio ambiente e Suolo della Provincia di Ravenna, in relazione alla tipologie di insediamenti e acque reflue scaricate (e/o di eventuali atti sostitutivi previsti per norme e regolamenti vigenti). Quanto sopra vale per nuovi insediamenti e/o ristrutturazione o ampliamento che determini variazioni quali-quantitative dello scarico e/o modifica del recapito degli scarichi. In caso di insediamento esistente dovrà essere allegata l'autorizzazione allo scarico (e/o atto sostitutivo);

v2 - ogni intervento che comporti la realizzazione di un impianto di illuminazione esterna (fatte salve le deroghe previste dall'art.8 della delibera di Giunta Regionale n.2263 del 29/12/2005) dovrà essere realizzato in conformità con la norma vigente di riferimento per il risparmio energetico e l'inquinamento luminoso (LR 19/03, Direttiva applicati 2263/2005 e Circolare esplicativa 14096 del 12/10/2006);

v3 - per gli interventi appartenenti alle categorie soggette a VIA e/o verifica di assoggettabilità (screening) di cui al Dlgs 152/06 e smi oppure nel caso di opere di particolare rilevanza e/o con significative interazioni con il contesto urbano, ambientale e paesaggistico, oltre alla documentazione di cui ai commi precedenti è richiesta una valutazione di impatto ambientale (V.I.A.) ai sensi della Legge succitata contenente tutte le informazioni previste

w. documentazione da presentare allo Spun e al Sue per l'acquisizione dell'autorizzazione all'abbattimento piante e del nulla osta del ~~Servizio Verde e Pinete~~ Servizio progettazione e manutenzione verde e pinete del Comune per la verifica della dotazione del verde ai sensi dei successivi artt. 80 – 81 – 82 – 83 del presente regolamento;

x. nulla osta preventivo della C.T.P.V.L.P.S. (Commissione Tecnica Provinciale di Vigilanza sui Locali di Pubblico Spettacolo) per i progetti edilizi relativi a strutture rientranti nell'art. 17 della Circolare Ministeriale n. 16 del 15.2.1951 e a norma dell'art. 19 del D.P.R. 617/1977; fatte salve le disposizioni in merito alle relative

procedure da seguire per ottenere il nulla osta medesimo, emanate dall'ente interessato;

- y. qualora l'opera progettata rivesta particolare importanza e richieda, per una più chiara valutazione degli elementi che la costituiscono, un supplemento di istruttoria,, l'Amministrazione Comunale, anche su specifica richiesta della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, potrà richiedere campioni dei materiali, plastico dell'opera progettata e di quelle contigue, prospettive a colori, nonché quei dati e quegli elementi che si ritenessero necessari ed opportuni per un adeguato giudizio sulla nuova opera.

Tutti gli elaborati grafici di cui ai precedenti punti f) – g) – h) – i) – J) – k) – m) possono essere riuniti in un'unica tavola in formato e piegatura UNI; nel caso di più tavole, le stesse devono essere obbligatoriamente accompagnate da un prospetto di riferimento indicante la numerazione progressiva delle singole tavole e l'oggetto delle stesse;

Tutti gli elaborati grafici e le relazioni di cui ai precedenti punti del presente art. 7 devono essere firmate dall'avente titolo e dal progettista, il quale deve apporvi anche il proprio timbro professionale.

Alla comunicazione dell'inizio dei lavori devono essere depositate presso l'Ufficio Tecnico del Comune le firme dell'esecutore dei lavori e del direttore dei lavori, nonché le documentazioni attestanti l'avvenuta regolarizzazione di quanto previsto ~~dalle leggi~~ da:

- ~~L. 06.11.1971~~, n. 1086 relativa alla esecuzione delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica;
- ~~L. 02.02.1974~~, n. 64 relativa all'applicazione delle norme sull'edilizia antisismica;
- ~~D. Lgs. 19.08.2005 n. 192 e s.m. e i. 28.06.1977, D.P.R. n. 1052, in quanto compatibile con la Legge e L. 10 del 09.01.1991, relative~~ all'applicazione delle norme sull'edilizia per il contenimento energetico;
- ~~D.M. 22.01.2008 n. 37 e L. 05.03.1990~~, n. 46 e relativo regolamento di attuazione in materia di sicurezza degli impianti approvato con D.P.R. n. 447 del 06.12.1991.

Il committente, l'assuntore dell'opera ed il direttore dei lavori sono responsabili di ogni inosservanza alle norme di legge, di Regolamenti, di P.R.G., dell'eventuale convenzione e delle modalità fissate nel ~~p~~Permesso di costruire, ognuno per quanto di competenza e nei termini delle leggi vigenti.

~~L'eventuale sostituzione o rinuncia del direttore dei lavori e/o dell'esecutore dei lavori devono essere comunicate per iscritto dagli stessi e dal committente, anche separatamente, al Dirigente del Settore entro 15 (quindici) giorni.~~

~~La mancata comunicazione della nomina dei sostituti (direttore dei lavori ed impresa) entro il termine sopra indicato, comporta la sospensione dei lavori.~~

Per opere la cui approvazione si esaurisce nell'ambito comunale sono necessarie tre copie ~~degli elaborati~~. ~~Negli altri casi cinque copie~~. Qualora l'intervento in progetto sia soggetto a pareri di altri Servizi comunali o Enti esterni, ulteriori due copie per ogni parere.

Art. 7 bis - Allegati a corredo dell'istanza di autorizzazione paesaggistica

Quando l'intervento edilizio è assoggettato alla richiesta di autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 151 del D. Lgs. 490/1999 146 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s. m. e i., gli elaborati di progetto devono essere integrati dalla Relazione Paesaggistica per le tipologie di interventi od opere di grande impegno territoriale oppure dalla Scheda qualora le opere abbiano un impatto paesaggistico che si può valutare tramite una documentazione semplificata, ai sensi del D.P.C.M. 12-12-2005, da una Relazione paesaggistica ambientale, la quale deve indicare:

- l'esatta ubicazione dell'opera su base CTR alla medesima scala delle tavole di PRG, in quanto funzionale alla verifica di conformità dell'intervento alle previsioni della pianificazione territoriale, paesistica ed urbanistica vigente. A tale scopo, risulta necessario produrre lo stralcio delle corrispondenti tavole del PTPR/PTCP e del PRG/PSC, corredato dalle relative norme prescrittive ed attuative inerenti all'area in cui si intende individuare l'intervento;
- la descrizione dell'intervento, con l'evidenziazione dei caratteri tipologici, estetici e funzionali delle opere proposte;
- la descrizione dello stato dei luoghi, dei valori e del contesto paesaggistico interessato dall'intervento;
- la descrizione dello stato di progetto dell'area in cui si colloca l'intervento, corredato da piante, sezioni, prospetti e planivolumetrici dell'opera stessa, con l'indicazione dei materiali e dei cromatismi che si intendono utilizzare;
- la descrizione dei caratteri e i valori del più esteso contesto paesaggistico ambientale in cui si inserisce l'intervento, riconoscibili a partire dagli elaborati cartografici dell'uso del suolo che individuino le preesistenze naturali, culturali, storiche e paesaggistiche rinvenibili in un ambito significativo di riferimento. Un supporto a tale necessaria descrizione è fornito dalla individuazione delle unità di paesaggio in cui ricade l'intervento proposto, rinvenibile nel PTPR ovvero nei PTCP inerenti. Necessario complemento alla descrizione del contesto paesaggistico, sarà la ricognizione fotografica, da diverse prospettive, dell'area di intervento e degli aspetti più significativi e caratterizzanti l'ambito territoriale di riferimento;
- la descrizione degli aspetti di compatibilità dell'opera con le caratteristiche ed il grado di tutela operante nell'area considerata e la sua coerenza in relazione ai caratteri tipologici, funzionali e estetici del contesto paesistico-ambientale;
- la valutazione dell'entità delle trasformazioni indotte da parte delle opere proposte, comprensive di strutture accessorie e di servizio (strada di accesso, parcheggi, movimentazioni del terreno, ecc.); nei casi più complessi o rilevanti sotto il profilo dell'entità delle trasformazioni indotte, infine, l'inserimento della opera proposta nel contesto paesaggistico, urbanistico e ambientale dovrà essere evidenziata da schizzi, disegni, fotomontaggi, simulazioni al computer;
- la descrizione delle opere di integrazione e di inserimento paesaggistico eventualmente previste;
- la descrizione degli eventuali interventi di compensazione, di riqualificazione e di rafforzamento dell'immagine, dei valori e dell'identità del contesto paesaggistico di riferimento;

le motivazioni che hanno portato alle scelte progettuali proposte, eventualmente anche in relazione alle possibili alternative analizzate. evidente che l'approfondimento e le caratteristiche della documentazione da presentare a corredo dell'istanza di autorizzazione paesaggistica deve essere rapportata alla complessità dell'intervento proposto e all'entità dell'eventuale impatto delle trasformazioni ipotizzabili sul paesaggio.

Art. 7 Ter – Interventi non soggetti ad autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'Art. 146 D. Lgs 42/04 e s. m. e i.

Gli interventi edilizi che interessano aree o immobili posti nelle zone tutelate per legge, di cui all'art. 142 del DLgs 42/04 e s. m. e i., non sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica quando consistono in manutenzione ordinaria (di cui all'art. 23 del Piano Particolareggiato dell'Arenile vigente), straordinaria, di consolidamento statico, e restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici.

Fra gli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica, per la zona dell'arenile, sono compresi anche l'installazione di piccole attrezzature per il gioco (altalene, giostre, scivoli, campi da pallavolo), l'installazione di tende con braccio estensibile o a sbalzo, le strutture di arredo in genere quali aiuole, tralicci per rampicanti, vasche amovibili per piante in vaso.

Tali interventi sono comunque assoggettati al parere della C.Q.A.P..

Art. 8 - Procedura per la presentazione della domanda di Permesso di costruire

La domanda di Permesso di costruire, corredata dai documenti di cui al precedente art. 7, dovrà essere presentata ~~all'Ufficio Accettazione istituito presso il Settore Pianificazione Territoriale — Servizio Edilizia Privata~~ presso lo Sportello dell'Edilizia negli uffici del Servizio Cervia Informa.

Il predetto ufficio, dopo aver controllato che la domanda, gli allegati alla stessa, i documenti e gli elaborati, sono tutti quelli richiesti dal presente regolamento e dalle norme di attuazione del P.R.G., rilascia al nominativo del richiedente apposita ricevuta con l'indicazione del numero di protocollo attribuito, la data di ricevimento, il numero di pratica edilizia ed il nominativo del responsabile del procedimento, inoltrando la domanda medesima per l'iter previsto dalle leggi vigenti.

Le eventuali domande di titolo abilitativo a sanatoria, previste dalle leggi vigenti, devono trattare e dirimere esclusivamente tali problematiche, mediante relativa documentazione ed elaborati grafici allegati.

~~La presentazione di documenti integrativi e/o sostitutivi, comporterà l'apposizione di nuova data sull'istanza di accompagnamento e da tale data avrà inizio il termine di legge per il rilascio del Permesso di costruire stesso. Non rientra nella casistica di cui sopra l'eventuale documentazione chiesta dalla C.Q.A.P. a maggior illustrazione o chiarimento dell'intervento.~~

Qualora le istanze siano carenti di dati, atti e documenti rispetto a quanto precedentemente previsto, le stesse non potranno essere accettate.

Le istanze pervenute a mezzo posta o presentate all'Ufficio Protocollo verranno controllate dall'Ufficio accettazione del Servizio Edilizia Privata e rigettate se carenti della documentazione essenziale, senza che venga a loro attribuito un numero di pratica edilizia.

L'eventuale richiesta motivata da parte del Responsabile del procedimento di documenti tecnico-amministrativi (progetti, nulla-osta, dichiarazioni, integrazioni grafiche, ecc.) aggiuntivi ed integrativi a quelli già presentati, che dovrà avvenire nei termini di legge e con le modalità previste dalle leggi vigenti, dovrà essere ottemperata in un'unica soluzione da parte degli interessati entro e non oltre ~~60 (sessanta) giorni dalla data della stessa~~ il termine indicato sulla richiesta.

In pendenza della presentazione di quanto richiesto, l'istanza è momentaneamente posta agli atti senza ulteriore esame o corso procedurale.

Dalla data di presentazione di documenti integrativi e/o sostitutivi ricomincerà a decorrere per intero il termine di legge per il rilascio del Permesso di costruire stesso.

La mancata presentazione degli atti o il mancato riscontro a quanto richiesto è inteso come tacita rinuncia da parte dell'interessato all'istanza medesima, che risulterà pertanto definitivamente archiviata.

La presentazione di una successiva istanza annulla automaticamente la precedente inevasa, che verrà di conseguenza archiviata.

Art. 9 - Procedura per l'esame dei progetti e pareri

Ad esclusione delle varianti essenziali presentate in corso d'opera, le domande di Permesso di costruire vengono esaminate seguendo l'ordine cronologico di presentazione, sempre che particolari termini previsti da leggi e regolamenti richiedano, a parere dell'Amministrazione comunale, procedure d'urgenza, intendendo come tali:

- interventi edilizi in zone sottoposte a vincolo ambientale ai sensi del T.U. delle disposizioni legislative in materia di beni culturali ed ambientali approvato con ~~D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490~~ 22 gennaio 2004 n. 42 e s. m. i. - soggetti a procedure di approvazione di cui alla Legge Regionale 1.8.1978, n. 26;
- interventi edilizi proposti da enti pubblici;
- interventi edilizi di adeguamento a norme di sicurezza;
- interventi edilizi soggetti a sovvenzioni pubbliche;
- interventi edilizi legati e conseguenti ad ordinanze di sfratto in atto;
- interventi edilizi legati e conseguenti a fatti di eccezionale e certificata necessità.

Tutti i progetti devono essere sottoposti obbligatoriamente all'esame:

1. del Settore ~~Pianificazione Territoriale~~ Gestione e manutenzione del patrimonio e del territorio per:
 - l'osservanza delle norme urbanistiche in vigore;
 - l'osservanza delle norme del presente regolamento edilizio;
 - la verifica delle caratteristiche di ubicazione (quote planoaltimetriche, allineamenti, distanze, ecc.);
 - la verifica dell'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o del relativo impegno del richiedente di procedere all'attuazione delle medesime

contemporaneamente alle opere oggetto ~~della concessione edilizia~~ del Permesso di costruire;

2. della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio ai sensi dei successivi artt. 10, 11, 12 e 13 del presente regolamento, per il parere di competenza.

Per le aree, gli edifici e le opere soggette a speciali leggi e regolamenti comunali o statali, devono essere preventivamente esibiti dai richiedenti i relativi permessi o autorizzazioni come specificato nell'art. 7 del presente regolamento.

Entro 15 giorni dalla presentazione della domanda di Permesso di costruire il Responsabile del procedimento può richiedere documenti ed atti integrativi che non siano nella disponibilità dell'Amministrazione; tale richiesta interrompe il termine di 60 giorni entro il quale deve essere formulata una proposta di provvedimento al Responsabile del provvedimento, che ricomincia a decorrere per intero dalla data del completo ricevimento degli atti integrativi richiesti.

Per i Permessi di costruire che interessano più lotti e/o più edifici e implicano conseguentemente una verifica complessa degli indici e dei parametri di PRG, il termine di 60 giorni è raddoppiato ai sensi dell'art. 13, 9° comma, della L.R. 31/2002.

Art. 10 - Valutazione preventiva

Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo alla presentazione della dDenuncia di inizio attività o al rilascio del pPermesso di costruire può chiedere preliminarmente allo sportello unico per l'edilizia una valutazione sull'ammissibilità dell'intervento, allegando una relazione predisposta da un professionista abilitato, contenente i principali parametri progettuali.

La relazione deve contenere l'indicazione dei seguenti parametri:

- a. destinazione di PRG, indici urbanistici ed edilizi e destinazioni d'uso;
- b. eventuali vincoli gravanti sull'edificio;
- c. categorie di intervento ammesse;
- d. intervento del quale si richiede l'ammissibilità, con chiara indicazione dei punti sui quali ci può essere contrasto con il Regolamento Edilizio Comunale o con le Norme Tecniche d'Attuazione del PRG.

Alla richiesta di valutazione preventiva possono essere allegati schemi grafici di massima per una migliore comprensione dei contenuti della relazione.

La valutazione preventiva è rilasciata dallo sportello unico per l'edilizia entro quarantacinque giorni dalla presentazione della relazione. Trascorso tale termine la valutazione preventiva si intende rilasciata secondo quanto indicato nella relazione presentata.

I contenuti della valutazione preventiva e della relazione tacitamente assentita sono vincolanti ai fini del rilascio del pPermesso di costruire o del controllo della dDenuncia di

inizio attività a condizione che il progetto sia elaborato in conformità a quanto indicato nella richiesta di valutazione preventiva. Le stesse conservano la propria validità per un anno, a meno che non intervengano modifiche ai piani urbanistici ed al [RUE REC](#).

Il rilascio della valutazione preventiva è subordinato al pagamento di una somma forfettaria per spese istruttorie determinata [con Delibera della](#) Giunta Comunale in relazione alla complessità dell'intervento.

CAPO III - COMMISSIONE PER LA QUALITA' ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO E DETERMINAZIONE DEL DIRIGENTE

Art. 11 - Definizione e compiti

La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio è l'organo consultivo del Comune nel settore urbanistico, edilizio ed ambientale cui spetta l'emanazione di pareri, obbligatori e non vincolanti, nei casi previsti dal presente Regolamento Edilizio.

I suddetti pareri, anche quando favorevoli o contrari, non costituiscono presunzione del rilascio o rigetto del provvedimento amministrativo che è riservato al Dirigente competente, il quale può assumere determinazioni difformi dandone adeguata motivazione.

La C.Q.A.P. si esprime in materia edilizia-urbanistica, sotto il profilo della valutazione estetica, morfologica, della qualità architettonica delle opere e del loro inserimento nel contesto urbano, naturale e paesaggistico. Infine, in termini urbanistici, spetta alla C.Q.A.P. la valutazione della compatibilità tra progetto e contesto urbanistico-ambientale in relazione ai luoghi ed all'estetica urbana ed alla sua riqualificazione. Esso valuta il decoro e la sostenibilità dell'intervento, gli impatti visivi e l'armonico sviluppo delle varie parti del territorio in relazione agli usi esistenti e previsti. Fra questi elementi si trovano la tipologia edilizia, la viabilità, l'arredo, il verde, le emergenze ambientali e/o culturali presenti, le peculiarità geo-morfologiche del sito, i monumenti ed ogni altro segno urbano/territoriale di particolare significato e valore.

La C.Q.A.P. esprime il proprio parere indipendentemente dalle verifiche istruttorie normative svolte dagli uffici tecnici comunali competenti.

La C.Q.A.P. esprime il proprio parere limitatamente ai seguenti casi:

- a. varianti regolamento edilizio e d'igiene; regolamenti specifici e/o di settore in materia di arredo e/o comunque interessanti la materia edilizio-urbanistica;
- b. piani e/o programmi di recupero urbano; piani particolareggiati;
- c. interventi soggetti ad autorizzazione di cui all'[art.151 del titolo II del DLgs n.490/99 146 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. e i.](#) in zone soggette alle norme di tutela paesaggistica, con riferimento alla loro incidenza nel contesto ambientale e paesaggistico con esclusione delle opere interne [e interventi già realizzati oggetto di richiesta di compatibilità paesaggistica di cui al D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. e i.](#);
- d. interventi soggetti a parere in relazione alla valutazione del danno ambientale ai fini dell'applicazione delle sanzioni di cui [all'art.164 del DLgs n.490/99 al D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. e i.](#);

- e. arredi di progetti pubblici ivi compreso gli interventi di arredo urbano;
- f. progetti di riqualificazione urbana/ambientale;
- g. abbattimento delle barriere architettoniche in edifici aventi valore storico architettonico su beni vincolati da Leggi Statali, Regionali o dal PRG;
- h. interventi di nuova costruzione, restauro scientifico, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia interessanti immobili su immobili vincolati da Leggi Statali, Regionali o ricadenti in sottozona individuate dalle Norme tecniche d'Attuazione del PRG come A1/A2/A3/A4 e relative variazioni, che risultano sempre essenziali come specificato dall'art. 23 lettera f) della L.R. 31/2002;
- i. interventi di risanamento conservativo e restauro, ristrutturazione e nuova costruzione in zona agricola E e relative variazioni essenziali e minori in corso d'opera qualora interessino i prospetti degli immobili;
- j. interventi edilizi pubblici o privati, (nuovi, demolizioni totali e ricostruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni, sopraelevazioni) eccedenti ~~3000~~ 900 mc. di Ve per la residenza (permanente, turistica e collettiva) e 5000 mc di Ve per gli altri usi e relative variazioni essenziali e minori in corso d'opera. Gli interventi edilizi pubblici di particolare rilevanza architettonica ed urbanistica sono sottoposti al parere della C.Q.A.P.; non devono essere sottoposti i progetti già valutati da apposita commissione giudicatrice ad espletamento di bandi di gara.
- k.) richieste di allineamenti ai sensi dell'art. 5.6.9 delle N.T.A. del PRG;

La C.Q.A.P. non può rinviare, per più di una volta, l'esame delle pratiche che le sono state sottoposte; in ogni caso essa dovrà esprimere il proprio parere in forma sintetica e chiaramente motivata.

I Funzionari Tecnici possono acquisire il parere C.Q.A.P. in qualsiasi circostanza in cui essi lo ritengano opportuno, previa valida motivazione che dovrà risultare nel verbale della relativa seduta.

Non vanno risottoposte all'esame della Commissione pratiche sulle quali è stato già da esso espresso parere. Sui casi elencati nel precedente 5° comma gli aventi titolo possono chiedere, ~~ricorrendo le condizioni di cui al precedente art. 9 bis,~~ un parere preventivo su progetto preliminare.

Non sono in ogni caso sottoposti al parere della C.Q.A.P.

- a. progetti per i quali il responsabile del procedimento e/o i Funzionari Tecnici competenti abbiano formulato una relazione di non conformità alla normativa edilizia-urbanistica ~~fatto salvo i casi di cui al successivo art. 96;~~
- b. le ordinanze di rimessa in pristino, demolizione e di sanzione pecuniaria, salvo nei casi in cui l'immobile sia vincolato ai sensi del ~~Decreto Legislativo n.490/99~~ D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. e i.;
- c. gli interventi oggetto di condono edilizio;
- d. l'accertamento di conformità ai sensi dell'art. 36 del D.P.R. 380/2001, salvo i casi di immobili vincolati di cui al ~~DLgs n.490/99~~ D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. e i.;
- e. ogni altro intervento per il quale il parere della C.Q.A.P. non sia espressamente prescritto dal presente regolamento.

Nei casi in cui sia già stata acquisita l'autorizzazione dell'ente competente alla tutela del vincolo di cui al ~~Dlgs n. 490/99~~ D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. e i. gli interventi

elencati al precedente comma 5° lettera c), ~~e~~ non sono comunque soggetti all'acquisizione del parere della C.Q.A.P.

Art. 12 - Composizione e nomina

La Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio è nominata dalla Giunta Comunale ed è composta da cinque membri 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 con particolare, pluriennale e qualificata esperienza in materia di Tutela del Paesaggio, così suddivisi:

- a. ~~due-tre~~ membri esterni ~~con competenze in Storia dell'Arte e dell'Architettura;~~
- b. ~~un membro esterno con competenze in materia di Tutela del Paesaggio;~~
- b. un ~~funzionario interno dipendente di ruolo~~ dell'Amministrazione Comunale non facente parte dello Sportello Unico dell'Edilizia ~~con competenze in Architettura ed Urbanistica;~~
- c. un ~~funzionario esterno dipendente di ruolo~~ di altra Pubblica Amministrazione ~~Comunale con competenze in Architettura ed Urbanistica.~~

Non possono far parte della C.Q.A.P. i rappresentanti di Enti, Organi o Istituti non comunali ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sull'oggetto da esaminare.

I componenti della C.Q.A.P. sono nominati e scelti con deliberazione di Giunta Comunale sulla base di curriculum e di documentati titoli preferenziali fra quelli risultati idonei. E' redatta una graduatoria, valida per la nomina dei componenti esterni sostitutivi di quelli eventualmente decaduti o dimissionari.

Uno dei componenti è contestualmente nominato Presidente della Commissione ~~su proposta del Sindaco.~~

Non può essere nominato Presidente chi eserciti, per il periodo di nomina, la libera professione, nell'ambito del territorio comunale di Cervia, in materia edilizio - urbanistica e/o essere dipendente e/o essere consulente d'impresе, studi e/o associazioni di professionisti tecnici.

I componenti della C.Q.A.P. durano in carica per tre anni fatta salva la facoltà di revoca motivata. Non sono immediatamente rieleggibili e restano in carica fino alla nomina dei successori. In caso di cessazione dalla carica di uno o più membri si procederà a nuova nomina, utilizzando la graduatoria di cui al precedente 3° comma, per il solo periodo residuo.

I componenti che non partecipano a tre sedute consecutivamente, senza giustificati motivi, decadono dalla carica. La decadenza, per tale motivo o per sopraggiunte incompatibilità, ~~su richiesta del Sindaco o suo delegato,~~ è dichiarata dalla Giunta Comunale, che contemporaneamente provvede per la sostituzione.

Ai componenti è attribuito un compenso forfettario annuale. L'entità di tale compenso e quant'altro necessario per definirne le modalità, è definita con specifica determina dirigenziale del responsabile dell'Area Tecnica.

Il Segretario della C.Q.A.P., senza diritto di voto, è il Capo Servizio Edilizia Privata o un suo delegato.

Partecipano ai lavori della Commissione, alternandosi, i tecnici istruttori con il compito di illustrare gli oggetti all'ordine del giorno e dare lettura delle relazioni che accompagnano l'intervento.

Art. 13 - Funzionamento

La Commissione all'atto dell'insediamento può redigere un apposito documento guida sui principi e sui criteri compositivi e formali di riferimento per l'emanazione dei pareri. Detto documento viene trasmesso alla Giunta Comunale per la presa d'atto e reso pubblico. Qualora le Commissioni che si susseguono non adottassero una propria dichiarazione di indirizzi, continua a valere quella formulata dalla precedente Commissione.

La C.Q.A.P. si riunisce, in seduta ordinaria, una volta ogni due settimane e in seduta straordinaria ogni volta che il Presidente lo ritenga opportuno. La convocazione deve essere comunicata per iscritto ovvero per telefax o posta elettronica dal Segretario e deve pervenire ai commissari almeno 3 giorni prima della seduta.

Le riunioni della C.Q.A.P. sono valide, in prima convocazione, se intervengono 4 membri compreso il Presidente; in seconda convocazione, da fissare a non meno di un'ora dalla prima, le sedute sono valide se intervengono 3 membri compreso il Presidente. In caso di assenza del Presidente ne assume le funzioni il più anziano tra i membri presenti

L'ordine del giorno della riunione, suddiviso in progetti da sottoporre alla C.Q.A.P., contiene l'elenco delle pratiche, trasmesse dal responsabile del procedimento, i riferimenti di protocollo ed in sintesi l'oggetto dell'argomento da trattare. Il predetto ordine del giorno è redatto a cura del Segretario della C.Q.A.P..

Detto ordine cronologico potrà essere modificato solo per i seguenti casi:

- procedure di sfratto eseguite o sfratto esecutivo in corso;
- minaccia di crollo o dissesto di edificio esistente;
- opere che rivestano interesse pubblico;
- altre situazioni che, seppur non riconducibili a quelle in precedenza elencate, siano suscettibili di produrre documentabili disagi di analoga entità.

Il tecnico progettista, unitamente al titolare della pratica posta all'ordine del giorno della C.Q.A.P. può chiedere al Presidente il ritiro della stessa solo nel caso di rinuncia all'ulteriore coltivazione dell'istanza medesima che viene archiviata.

I pareri sui progetti posti all'ordine del giorno devono essere espressi entro 20 giorni dal ricevimento della richiesta di parere. Il responsabile del procedimento può prescindere dallo stesso ai sensi dell'art.13 c.4 della L.R. n.31/2002.

La C.Q.A.P., qualora lo ritenga indispensabile per formulare il proprio parere, può:

- a. richiedere elaborati aggiuntivi e/o particolari modalità rappresentative (documentazione fotografica, plastici, reendering e/o simulazioni informatici, slide, riprese filmate, ed altre tecniche di rappresentazione grafiche, ecc);
- b. convocare il/i progettista/i nel corso della riunione della C.Q.A.P.;
- c. effettuare sopralluogo;
- d. proporre al Sindaco di avvalersi della collaborazione di altri esperti aventi specifica competenza su particolari e significativi progetti sottoposti al suo esame;

Il parere della C.Q.A.P. sarà espresso nella prima riunione utile successiva alla presa d'atto degli ulteriori elementi di valutazione richiesti.

Tuttavia, trascorsi 20 giorni dalla richiesta di chiarimenti agli interessati (titolare della domanda e progettista) e senza che questi vi abbiano ottemperato, la C.Q.A.P. provvederà comunque a formulare il proprio parere.

La C.Q.A.P. esprime i seguenti pareri, sempre con adeguata motivazione:

- ~~e.a.~~ e.a. parere favorevole;
- b. parere favorevole con eventuali prescrizioni e/o raccomandazioni;
- c. parere contrario motivato.

La C.Q.A.P. quando è chiamata ad esprimere pareri su interventi relativi a immobili soggetti a tutela paesaggistica/ambientale a norma del ~~D. Lgs. n. 490/99~~ D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m. e i., deve motivarli in merito alla compatibilità con il vincolo ed al corretto inserimento nel contesto ambientale.

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 prevale il voto del Presidente.

Gli astenuti si considerano non votanti anche se concorrono a formare il "quorum" richiesto per la validità della seduta.

I componenti della C.Q.A.P. non possono presenziare all'esame ed alla valutazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. Nei casi in cui vi sia un interesse, anche solo marginale, diretto od indiretto da parte del componente della C.Q.A.P. sul progetto in esame, esso dovrà assentarsi fin dalla fase di dibattito, non essendo possibile, in tali casi, avvalersi della facoltà di astensione.

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 e/o di consulenza, la direzione lavori o la esecuzione dell'opera medesima..

Il progettista può motivatamente chiedere di essere sentito dalla C.Q.A.P., che decide in merito a maggioranza. Le pratiche di interesse comunale e/o aventi particolare rilievo possono essere relazionate alle Commissioni dal Dirigente interessato o suo delegato. Il

coordinatore può convocare alle sedute il responsabile del procedimento e/o il tecnico istruttore e/o il dirigente competente che ha seguito la pratica, se ritenuto necessario.

Le sedute della C.Q.A.P. non sono pubbliche.

Delle adunanze della C.Q.A.P. viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e da tutti i componenti presenti, che riporta i pareri espressi sui singoli progetti posti all'ordine del giorno.

I verbali delle adunanze devono indicare i pareri dati, il numero dei voti favorevoli e di quelli contrari e le eventuali dichiarazioni di voto dei singoli componenti. Nel verbale dovrà semplicemente essere indicata la presenza del soggetto di cui al precedente comma 8°. Il parere espresso dalla C.Q.A.P. deve essere trascritto, a cura ed a firma del Segretario, sulle relative pratiche. Il Segretario, inoltre, appone sull'elaborato grafico che deve rimanere agli atti, la dicitura: "Esaminato nella seduta del dalla C.Q.A.P.", completata dalla propria firma e trasmette la pratica entro 7 gg. all'ufficio competente.

I verbali delle adunanze sono riuniti in apposito registro, a cura del Segretario della C.Q.A.P. e possono essere consultati da chiunque dimostri di avere un interesse giuridicamente rilevante ad esercitare il diritto di accesso.

I pareri della C.Q.A.P. sono resi noti al pubblico, in forma ~~sommaria~~ riassuntiva, con appositi elenchi da esporre nelle sedi abituali degli uffici tecnici.

Art. 14 - Determinazione del Dirigente sulla domanda

L'autorizzazione a costruire viene concessa dal Dirigente mediante il rilascio del Permesso di costruire sentito il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, qualora dovuta.

La decisione del Dirigente, difforme dal parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio, deve essere comunicata immediatamente al Sindaco per l'eventuale esercizio, entro il termine perentorio di trenta giorni, del potere di cui all'art. 24 della L.R. 31/2002.

Il rilascio del Permesso di costruire è comunque in ogni caso subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione comunale di realizzarle nel successivo triennio o dell'impegno del privato costruttore di eseguire tali opere a proprie spese contemporaneamente alla costruzione oggetto della concessione.

~~Il rilascio del Permesso di costruire non esonera l'interessato dall'obbligo di attenersi alle leggi ed ai regolamenti in materia, sotto la propria responsabilità e fatti salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.~~

Dell'avvenuto rilascio del Permesso di costruire viene data notizia al pubblico mediante affissione per la durata di 15 (quindici) giorni consecutivi all'Albo Pretorio del Comune, 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 Comunali del Permesso di costruire e dei relativi atti di progetto, domanda, disegni e verbale della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio e ricorrere contro il rilascio del Permesso di costruire che sia in contrasto con le disposizioni di legge, dei regolamenti o con le prescrizioni degli strumenti urbanistici vigenti.

La determinazione del Dirigente sulla domanda di Permesso di costruire deve essere assunta non oltre 75 (settantacinque) giorni dalla data di ricevimento della domanda stessa o da quella di ricevimento di documenti aggiuntivi richiesti dal Responsabile del procedimento per quanto previsto dall'art. 8, affinché l'interessato provveda al ritiro.

Scaduto il termine di 75 (settantacinque) giorni senza che il Dirigente si sia pronunciato, l'interessato ha diritto a iniziare i lavori in quanto si è formato il silenzio assenso, fatto salvo la conformità del progetto al regolamento Edilizio Comunale, alle Norme Tecniche di Attuazione del PRG e alle Leggi vigenti.

Entro il termine di 75 (settantacinque) giorni deve essere comunicato all'interessato l'eventuale diniego motivato.

Art. 15 - Effetti del Permesso di costruire – provvedimenti per opere arbitrarie

Il rilascio del Permesso di costruire non esonera l'interessato all'obbligo di attenersi alle leggi ed ai regolamenti in materia sotto la propria responsabilità fatti salvi e impregiudicati i diritti di terzi.

Il Dirigente sospende le opere arbitrariamente intraprese e quelle non conformi al progetto approvato, con facoltà di ordinare la riforma di queste ultime e di dar corso agli altri provvedimenti del caso, a norma dell'art. 32 della Legge Urbanistica, senza pregiudizio dell'applicazione delle sanzioni previste dall'art. 41 e dei provvedimenti previsti dagli articoli 41/ter e seguenti della Legge Urbanistica.

~~L'inizio dei lavori deve essere preventivamente comunicato al Servizio Edilizia Privata mediante compilazione e consegna dei moduli contenuti nella cartellina edilizia.~~

Ai fini dell'applicazione del presente articolo la vigilanza è esercitata nei modi e nelle forme previste al presente regolamento.

Il titolare del Permesso di costruire, il direttore dei lavori, e l'assuntore dei lavori sono responsabili di ogni osservanza sia delle norme generali di legge e di regolamenti che delle modalità esecutive particolari prescritte nel Permesso di costruire.

Art. 16 - Titolare della Denuncia di inizio attività e del Permesso di costruire e relative variazioni

Possono essere titolari della richiesta della Denuncia di inizio attività e del Permesso di costruire, relativamente ai diversi interventi edilizi, fatti salvi i diritti di terzi:

- a. il proprietario dell'immobile;
- b. il superficiario, nei limiti della costituzione del suo diritto;
- c. l'enfiteuta, nei limiti del contratto;
- d. l'usufruttuario, per i soli interventi di restauro e risanamento conservativo assimilabili alla manutenzione;
- e. il titolare di servitù prediali, per i soli interventi di restauro e risanamento conservativo;
- f. il locatario, per gli interventi di manutenzione straordinaria e per i soli interventi di restauro e risanamento conservativo assimilabili alla manutenzione e che abbiano carattere d'urgenza;
- g. l'affittuario agrario di cui alla L. n. 11/1971, per le opere di semplice miglioramento della casa colonica e degli altri fabbricati rurali;
- h. il concessionario di terre incolte di cui al D.L. 279/1944, per le opere di miglioramento della casa colonica e degli altri fabbricati rurali;
- i. il beneficiario di occupazione d'urgenza, per quanto attinente il beneficio;
- j. il concessionario di beni demaniali, per quanto stabilito nella concessione;
- k. l'azienda erogatrice di pubblici servizi, previo accordo con il proprietario del suolo;
- l. il titolare di un diritto derivante da un provvedimento dell'autorità giudiziaria o amministrativa;
- m. l'assegnatario di aree P.E.E.P. o P.I.P., in base a deliberazione comunale.

In luogo del titolare, la richiesta può essere presentata dal delegato, mandatario, procuratore, curatore fallimentare, commissario giudiziale o aggiudicatario di vendita fallimentare.

La titolarità deve essere attestata o mediante dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, oppure da copia autentica del contratto, della certificazione, della sentenza o della deliberazione di cui trattasi.

~~Il Permesso di costruire è trasferibile ai successori o aventi causa. In tal caso tali soggetti dovranno richiedere al Comune la voltura delle medesime facendone apposita domanda al Dirigente ed allegando il relativo titolo di proprietà o di altro diritto reale di godimento. In conseguenza della variazione predetta non si modificano i termini di validità previsti per gli atti originari.~~

I titoli abilitativi sono trasferibili ai successori o aventi causa del titolare tramite presentazione di comunicazione ai sensi dell'articolo 19 della L. n. 241/90, contenente dichiarazione relativa all'acquisizione del titolo ad intervenire sull'immobile o su porzione di esso. In caso di trasferimento di proprietà del bene avvenuto prima della conclusione del procedimento è possibile, previo richiesta di cambio di intestazione, rilasciare il titolo edilizio al nuovo proprietario

Art. 17 - Validità e decadenza del Permesso di costruire

Il Permesso di costruire deve essere ritirato entro 60 (sessanta) giorni dalla data di notifica della lettera di ritiro, pena la decadenza.

Il Dirigente del Settore ~~Pianificazione Territoriale~~ Gestione e manutenzione del patrimonio e del territorio può concedere una proroga, richiesta prima del termine predetto, per un periodo di non oltre 120 (centoventi) giorni per validi e comprovati motivi che impediscono il ritiro degli atti medesimi.

Il Permesso di costruire ha la validità di mesi 12 (dodici) dalla data del rilascio del provvedimento ai fini dell'inizio lavori.

Il Permesso di costruire mantiene la propria validità per 36 (trentasei) mesi dalla data di rilascio del provvedimento.

Su richiesta presentata anteriormente alla scadenza, i termini di inizio e fine lavori possono essere prorogati per una sola volta, con provvedimento motivato, per fatti estranei alla volontà del titolare del ~~p~~Permesso.

Per le opere non iniziate entro il termine di cui al 3° comma, dovrà essere presentata nuova istanza tendente ad ottenere un nuovo Permesso di costruire.

Qualora detta istanza sia presentata nei 6 (sei) mesi successivi per il medesimo intervento, l'ufficio terrà validi i pareri espressi e la documentazione relativa al provvedimento decaduto, salvo il rispetto delle norme urbanistiche vigenti e/o adottate e subordinate ad eventuali conguagli dei contributi concessori.

La decadenza del Permesso di costruire si verifica quando non siano iniziati i lavori entro 12 (dodici) mesi dalla data di rilascio del provvedimento.

Il Permesso di costruire deve intendersi illegittimo ed annullabile nei seguenti casi:

- a. quando il Permesso di costruire risulti ottenuto in base a disegni di progetto alterati o non rispondenti al vero che non riflettono l'effettivo stato di fatto esistente all'atto dell'inizio dei lavori dell'intervento edilizio;
- b. quando il titolare del Permesso di costruire contravvenga alle condizioni inserite negli atti stessi o esegua varianti arbitrarie al progetto approvato in contrasto a quanto previsto dall'art. ~~15 della legge n. 47/1985~~ 19 della L.R. 31/2002.

Art. 18 - ~~Varianti~~ Variazioni al progetto

Qualora si manifesti la necessità di ~~varianti~~ cambiamenti od aggiunte al progetto approvato, che si evidenzino dopo l'inizio lavori, gli interessati devono presentare ~~i relativi elaborati che sono assoggettati alla procedura di approvazione seguita per il progetto originario~~ istanza di modifica progettuale, soggetta ad ulteriore titolo abilitativo.

E' in carico al progettista determinare se la modifica si configura come variazione essenziale, ai sensi dell'art. 23 della L.R. 31/2002, soggetta al titolo abilitativo previsto dall'art. 18 della L.R. 31/2002, o di variazione minore, soggetta a Denuncia di inizio attività (DIA) come previsto dall'art. 19 della L.R. 31/2002.

Gli elaborati grafici di variante devono contenere tutti gli elementi grafici e descrittivi illustrati nel progetto originario.

~~Resta stabilito che con la determinazione del Dirigente sul progetto di variante non si modificano in alcun modo i termini di validità e di decadenza per il progetto originario.~~

~~La presentazione di varianti è ammessa anche in corso d'opera ai sensi degli artt. 18 e 19 della Legge Regionale n. 31/2002.~~

CAPO IV - ESECUZIONE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Art. 19 - Inizio dei lavori – punti di linea e di livello - attacchi fognature e acquedotto

(Cassato in quanto inserito nell'art. 23)

Art. 20 - Direttore dei lavori e costruttore

Per quanto previsto all'art. 7 il titolare del **p**Permessò di costruire, prima di dare inizio alle opere, deve comunicare al Dirigente il nominativo, la qualifica e la residenza del costruttore e del direttore dei lavori.

Il direttore dei lavori e il costruttore, a loro volta, devono comunicare al Dirigente, prima dell'inizio delle opere, l'accettazione dell'incarico loro affidato o con comunicazione scritta o apponendo la propria firma e timbro, secondo il modello omologato dai rispettivi ordini, negli appositi spazi riservati nella cartella questionario rilasciata dall'Ufficio che contiene tutta la documentazione del progetto.

L'eventuale sostituzione o rinuncia del direttore dei lavori e/o dell'esecutore dei lavori devono essere comunicate per iscritto dagli stessi e dal committente, anche separatamente, al Dirigente del Settore gestione e manutenzione del patrimonio e del territorio entro 15 (quindici) giorni.

La mancata comunicazione della nomina dei sostituti (direttore dei lavori ed impresa) entro il termine sopra indicato, comporta la sospensione dei lavori.

Art. 21 - Ordine di cantiere

Il cantiere in zona abitata, prospiciente o comunque visibile da spazi pubblici, deve essere recintato e mantenuto libero da materiali inutili e dannosi per tutta la durata dei lavori ed organizzato con segnalazioni di pericolo e di ingombro diurne e notturne munite di dispositivi rifrangenti ed integrazioni d'illuminazione stradale, predisposte e gestite dal costruttore che ne è responsabile, secondo quanto previsto dalle leggi vigenti.

Il cantiere deve essere provvisto di tabella decorosa e visibile con l'indicazione dell'opera ed i nomi e cognomi del titolare del **p**Permessò di costruire o della **d**Denuncia di inizio attività, del progettista, del direttore dei lavori, del calcolatore e direttore dei lavori delle opere in cemento armato normale e precompresso ed in ferro, del costruttore, del direttore di cantiere e dell'assistente.

In cantiere devono essere conservate il Permessi di costruire/il modello DIA e la copia dei disegni approvati a disposizione dell'Autorità comunale e statale, ivi compresi gli elaborati del deposito per la L. 1086/1971.

E' facoltà del tecnico progettista realizzare copie conformi da utilizzare in cantiere.

Per le inadempienze alle norme fissate dal presente articolo si applicano le sanzioni previste al successivo art. 100, salvo gli altri provvedimenti che derivino da Leggi, anche nei riflessi di eventuali responsabilità penali.

In caso di inerzia da parte dei responsabili del cantiere, l'Amministrazione Comunale, a suo insindacabile giudizio, si riserva di intervenire direttamente, ponendo a carico degli stessi, secondo le procedure di legge, gli oneri che ne derivino.

Art. 22 - Occupazione temporanea e manomissione di suolo pubblico

~~Nel caso di necessità di occupazione di suolo pubblico, deve essere fatta separata domanda al Dirigente interessato, con indicazione planimetrica dell'area da includere nel recinto del cantiere, per ottenerne la concessione temporanea per la durata presunta dei lavori.~~

~~La concessione è rinnovabile di 6 (sei) mesi in 6 (sei) mesi o per periodi inferiori qualora motivi di pubblico interesse lo richiedano ed è subordinata al pagamento della tassa di occupazione spazi e aree pubbliche ed al versamento cauzionale valutato dall'Ufficio tecnico per la rimessa in pristino delle opere che risultassero manomesse, allo scadere della concessione oppure in caso di prolungata sospensione dei lavori.~~

~~Trascorsi 90 (novanta) giorni dall'avvenuto ripristino del suolo pubblico manomesso, il predetto deposito cauzionale viene restituito per intero o in parte, a seconda che il ripristino sia stato eseguito a regola d'arte o meno, a parere motivato ed insindacabile dell'U.T.C..~~

~~Analogamente andranno presentate separate domande al Dirigente interessato per allacciamenti provvisori di cantieri all'acquedotto comunale e per la eventuale immissione di acque di falda nelle fognature comunali.~~

~~L'occupazione di suolo pubblico potrà essere negata qualora lo richiedano motivi di viabilità e di sicurezza pubblica.~~

Nel caso fosse necessario occupare suolo pubblico o suolo privato gravato da servitù di pubblico passaggio, per l'impianto del cantiere edile, dovrà essere presentata allo sportello unico, almeno trenta giorni prima dell'inizio dell'attività, la dichiarazione di inizio attività, ai sensi dell'art. 19 della L. n. 241/1990, su apposito modulo predisposto dall'ufficio, con allegata la planimetria dell'area da includere nel recinto del cantiere a firma del direttore dei lavori e della ditta esecutrice.

La planimetria dovrà contenere, ai fini della completezza della pratica, l'indicazione precisa della zona riguardante i piani viabili interessati dall'intervento con l'esatta indicazione delle dimensioni dell'occupazione richiesta e le dimensioni dell'adiacente area restante o spazio

pubblico lasciato sgombro. Inoltre dovrà riportare l'indicazione della via nella parte precedente e successiva al tratto di strada interessata dalla occupazione.

La denuncia di occupazione potrà riguardare l'installazione di ponteggio, ponteggio a sbalzo, aree di cantiere, installazioni di gru, cavi elettrici aerei e dovrà riportare la durata per la quale viene richiesta (data iniziale e data finale) e comunque per un periodo non superiore a un anno.

La denuncia di occupazione non dovrà:

- interessare di norme le aree occupate da esercenti i pubblici esercizi e le aree pubbliche concesse agli operatori commerciali durante le manifestazioni turistiche culturali;
- prevedere opere di manomissione dell'area interessata dall'occupazione e della sede stradale.

La dichiarazione dell'interessato corredata, anche per mezzo di autocertificazioni, delle certificazioni e delle attestazioni normativamente richieste, costituisce autorizzazione all'occupazione di suolo pubblico.

All'atto della consegna della denuncia verrà immediatamente rilasciata una copia che consentirà, decorso il termine indicato, di esercitare l'occupazione.

Il responsabile dello sportello unico, nel caso in cui, entro il termine indicato al comma 1, riscontri l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, carenze nella dichiarazione o ragioni di ordine pubblico, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare l'occupazione dell'area e dispone l'eventuale integrazione della pratica.

Nel caso in cui, per l'esecuzione dell'intervento, si rendesse necessario modificare l'attuale regolamentazione ed andamento del traffico veicolare della strada, richiedendo un divieto di transito, un senso unico alternato o un divieto di sosta con rimozione forzata, la Denuncia di inizio attività non produrrà effetti giuridici e rimarrà sospesa fino all'acquisizione della necessaria ordinanza.

La dichiarazione, resa ai sensi dell'art. 47 del DPR n. 445 del 28/12/2000, comporterà in caso di accertamento di falso o di dichiarazione mendace, la responsabilità di carattere civile e/o penale di cui all'art. 481 del Codice Penale.

Spetta al concessionario provvedere al pagamento della tassa di occupazione di suolo pubblico, da effettuarsi secondo le modalità stabilite dal regolamento comunale per l'occupazione degli spazi ed aree pubbliche.

Art. 23 - Comunicazione di inizio e fine lavori

Il titolare del **p** Permesso di costruire, al fine di non applicazione delle sanzioni di cui all'art. 100 del REC, è tenuto a dare comunicazione scritta al Dirigente del Settore:

- a. prima dell'inizio lavori per il controllo dei punti fissi di linea e di livello (vd. mod.4);

- b. non oltre 60 (sessanta) giorni dalla fine dei lavori, o dalla scadenza triennale del Permesso di costruire, per le verifiche finali (vd. mod.-2).

L'inizio dei lavori previsti nel Permesso di costruire deve essere preventivamente comunicato presso gli Uffici del Servizio Edilizia Privata mediante compilazione e consegna dei moduli contenuti nella cartellina edilizia; non può essere successivo a un anno dalla data di rilascio del Permesso stesso.

Per gli interventi soggetti a Denuncia di inizio attività, l'inizio lavori deve essere indicato nel modello DIA al momento della presentazione presso l'Ufficio accettazione del Servizio Edilizia Privata; non può essere successivo a un anno dalla data di presentazione della DIA.

L'articolo 90 del D. LGS. n. 81 del 09/04/2008 impone, a carico del titolare di un titolo abilitativo edilizio (committente), l'obbligo di trasmettere all'amministrazione competente i documenti relativi all'impresa, che realizza l'intervento edilizio ed estende tale obbligo anche ai lavoratori autonomi (ditte individuali, impiantisti, subappaltatori, ecc..).

Insieme alla comunicazione del nominativo del soggetto che esegue i lavori di cui alla lettera c), va presentata la documentazione di cui alle lettere a) e b) del comma 9 dell'art. 90 citato, in relazione a ciascuna impresa o lavoratore autonomo.

Per quanto riguarda la documentazione da produrre, si tratta di:

1. certificato di iscrizione alla camera di commercio industria e artigianato;
2. documento unico di regolarità contributiva (DURC);
3. autocertificazione relativa al contratto collettivo applicato;
4. autocertificazione in ordine al possesso dei requisiti di idoneità tecnico professionale previsti nell'Allegato XVII del D.LGS.81/2008.

Per quanto riguarda i procedimenti edilizi, il nome e i documenti relativi all'impresa vanno comunicati, contestualmente alla presentazione della comunicazione di inizio lavori oggetto del Permesso di costruire, o contestualmente alla presentazione della Denuncia di inizio attività (DIA) qualora sia indicata l'impresa o le imprese che eseguiranno le opere.

Per quanto riguarda i "lavori in economia", l'art. 90 del D.LGS.81/2008 prescrive espressamente che l'obbligo di fornire tutti i documenti relativi alle imprese, compreso il DURC, sussiste anche in caso di lavori eseguiti in economia mediante affidamento delle singole lavorazioni a lavoratori autonomi, ovvero di lavori realizzati direttamente con proprio personale dipendente senza ricorso all'appalto.

A questo proposito, è vietato presentare comunicazioni di inizio lavori per il Permesso di costruire indicando che i lavori vengono realizzati "in economia", ma è necessario indicare il nominativo dell'impresa, completo di tutti i documenti di legge.

Invece, per quanto riguarda la Denuncia di inizio attività i privati, sotto la propria responsabilità, nel caso in cui intendano realizzare lavori in economia, possono riservarsi di indicare i nominativi di quelle ditte che eseguiranno le singole lavorazioni e che non sono ancora note al momento della presentazione della DIA stessa. In questo caso è il titolare della DIA che ha l'obbligo di produrre, prima dell'effettivo inizio dei lavori, tutti i

documenti relativi alle singole imprese, non espressamente individuate al momento della presentazione della DIA stessa.

L'art. 90 del D.LGS.81/2008 stabilisce, in capo al Comune, l'obbligo di sospendere l'efficacia del titolo abilitativo edilizio, nel caso in cui non siano stati presentati i documenti richiesti relativi all'impresa, che vanno presentati anche nel caso di variazione dell'impresa esecutrice e cioè quando il cantiere abbia inizio con un'impresa, poi, nel corso dei lavori, ne subentri una nuova.

Qualora nel corso di verifiche, venga accertata la carenza dei documenti relativi all'impresa, il Settore GMPT procede ad emanare (previa diffida ad adempiere, mediante la presentazione della documentazione, nel termine massimo di 10 giorni), il provvedimento di sospensione dell'efficacia del titolo abilitativo, ai sensi dell'art. 90, comma 9, lettera c) del D.LGS. 81/2008.

Le norme di legge e contrattuali vigenti in materia di trasferte prevedono che l'iscrizione alla Cassa Edile deve avvenire nella Provincia dove ha sede il cantiere edile, quando si superano i 3 mesi di presenza e lavoro in detta Provincia.

Il DURC allegato alle pratiche edilizie deve essere sempre in originale.

Prima dell'inizio attività del cantiere deve essere altresì comunicata l'autorizzazione ai rumori in conformità a quanto previsto dalla L.R. 15/2001.

Alla comunicazione di inizio lavori devono essere allegati (dove prescritto):

- gli estremi della denuncia ai sensi dell'art. 17 L. 64/74;
- deposito progetto ai sensi della L. 10/91;
- deposito progetto ai sensi della L. 46/90;
- documentazione prevista dal D.Lgs. 494/96;
- relazione acustica attestante il rispetto di quanto previsto dal D.P.C.M. del 5.12.1997, dal D.P.R. n. 142/04 e, qualora ricadente in fascia ferroviaria, dal D.P.R. 459/98;

Il titolare del **p**Permessi di costruire/**DIA** deve fornire mano d'opera, strumenti e mezzi necessari per l'effettuazione dell'eventuale ~~visita~~ sopralluogo effettuato da personale incaricato dall'Amministrazione Comunale.

La mancata visita da parte dei servizi comunali non esime il titolare del **p**Permessi di costruire, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, delle responsabilità circa l'inosservanza delle norme generali di legge e di regolamento come dalle modalità esecutive che siano fissate nel **p**Permessi di costruire.

Le comunicazioni di inizio e fine lavori devono essere firmate dal titolare del **p**Permessi di costruire, dal direttore dei lavori e dall'impresa esecutrice.

~~Qualunque variazione degli operatori deve essere comunicata per iscritto al Dirigente del Settore entro 15 (quindici) giorni.~~

Il titolare, della Denuncia di inizio attività, al fine di non applicazione delle sanzioni di cui all'art. 100 del REC, è tenuto a dare comunicazione scritta al Dirigente del Settore: non

oltre 60 (sessanta) giorni dalla fine dei lavori, o dalla scadenza triennale della Denuncia di inizio attività, per le verifiche finali (vd. mod.).

Art. 24 - Norme particolari per i cantieri

Si richiamano espressamente:

- le norme di legge per la prevenzione infortuni e di sicurezza delle opere provvisorie, per l'uso dei mezzi d'opera di qualsiasi tipo, per l'uso dell'energia elettrica, dei combustibili e dei macchinari;
- le norme riguardanti la prevenzione degli incendi;
- l'obbligo a termine di legge, della denuncia di eventuali ritrovamenti archeologici ed artistici durante i lavori di demolizione e di sterro;
- le norme di Codice Penale e Civile regolanti la responsabilità relativa ai danni e molestia a persone e cose pubbliche e private in dipendenza dei lavori.

I competenti uffici possono effettuare sopralluoghi, controlli e collaudi e pretendere la stretta osservanza delle disposizioni legislative e regolamentari, e, in caso di recidiva, chiedere la sospensione del lavoro e la chiusura del cantiere, secondo le modalità di legge.

Art. 24 bis – Controllo sulle opere eseguite

Ai sensi degli artt. 11 e 17 della L.R. 31/2002, il controllo sulle opere eseguite con Denuncia di inizio attività e con Permesso di costruire è regolato dalle seguenti disposizioni.

Denuncia di inizio attività: controllo a campione mediante estrazione, per categoria di intervento, del 30 per cento delle DIA per le quali risultano pervenute nel mese le comunicazioni di fine lavori e delle DIA per le quali risultano trascorsi i tre anni nel mese dalla comunicazione di inizio lavori; dell'operazione viene redatto apposito verbale.

Il controllo riguarderà la verifica dello stato di fatto rilevato con l'ultimo progetto autorizzato, la conformità dell'intervento alla normativa tecnica del PRG, alle prescrizioni del REC e del Regolamento d'igiene e di tutte le normative vigenti, con successivo sopralluogo svolto dal personale del Servizio Edilizia Privata per verifica di conformità di quanto eseguite al progetto presentato.

Permesso di costruire: controllo sugli interventi realizzati con Permesso di costruire, riguardanti nuove costruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni, con sopralluogo successivo alla presentazione della comunicazione di fine lavori, nella loro totalità.

Art. 24 ter – Terre e rocce da scavo

Per quanto riguarda le “Terre e rocce da scavo” prodotte durante gli interventi di urbanizzazione (scavi ecc.), affinché tali materiali non siano sottoposti alle disposizioni in materia di rifiuti di cui alla parte IV del DLgs n.152/06 e s.m. e i, devono soddisfare i requisiti previsti dall’art. 186 del DLgs n.152/06 e s.m. ed in particolare deve essere rispettato quanto previsto dal comma 1 lett. a), b), c), d), e), f) del suddetto articolo. Le informazioni soprarichieste devono essere inviate all’ente preposto prima della comunicazione di inizio lavori.

CAPO V – SCHEDA TECNICA E CERTIFICATO DI CONFORMITA’ EDILIZIA E AGIBILITA’

Art. 24 quater – Scheda tecnica descrittiva

La scheda tecnica descrittiva, prevista dalla L.R. n. 31/2002 agli artt. 20 e 21, contiene la dichiarazione che sono stati regolarmente effettuati i controlli in corso d’opera e finali e che l’opera realizzata è conforme al progetto approvato o presentato, alle eventuali varianti allo stesso e alla relazione tecnica per il soddisfacimento dei requisiti minimi di rendimento energetico di cui agli allegati 2 e 3 della Delibera dell’Assemblea Legislativa n. 156/2008 e dell’attestato di qualificazione energetica redatto secondo lo schema di cui all’allegato 5 della Delibera stessa. Alla scheda tecnica sono allegati i certificati di collaudo e le ulteriori certificazioni se previsti dalla legge. La scheda deve contenere i dati catastali ed urbanistici, i dati metrici e dimensionali dell’immobile. Viene conservata a cura del Comune e può essere allegata agli atti di trasferimento di proprietà dell’opera edilizia; va compilata ed aggiornata a cura di un tecnico abilitato.

E’ documento necessario per il rilascio del certificato di conformità edilizia per nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica e ristrutturazione edilizia; negli altri casi la dichiarazione di conformità del professionista abilitato contenuta nella scheda tecnica tiene luogo del certificato di conformità edilizia ed agibilità.

La scheda tecnica va sempre compilata in tutti i casi di intervento edilizio, fatta esclusione per quelle opere non soggette ad accatastamento (recinzioni, gazebi,).

Per nuova edificazione, ristrutturazione urbanistica e ristrutturazione edilizia deve essere allegata alla richiesta di certificato di conformità edilizia ed agibilità, da presentare entro 15 giorni dalla comunicazione della fine lavori.

In tutti gli altri casi, deve essere trasmessa al Comune entro 15 giorni dalla comunicazione di fine lavori.

I certificati di collaudo e ulteriori certificazioni previsti per legge devono essere sempre allegati alla scheda tecnica descrittiva del fabbricato, a prescindere dalla richiesta del certificato di conformità edilizia ed agibilità.

Art. 25 - Opere soggette e opere non soggette a certificato di conformità edilizia e agibilità

~~Per gli edifici nuovi o trasformati destinati all'abitazione, ad esercizi industriali e commerciali, allo spettacolo e comunque al ricevimento ed alla permanenza di persone e di derrate alimentari o sostanze pericolose, ricovero di animali ecc. è necessario, entro 15 giorni dalla comunicazione di fine lavori, presentare allo Sportello Unico per l'edilizia la domanda di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità.~~

Il certificato di conformità edilizia e agibilità attesta che l'opera realizzata corrisponde al progetto approvato o presentato dal punto di vista dimensionale, delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie ed in particolare la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

Il certificato di conformità edilizia e agibilità ha il valore e sostituisce il certificato di agibilità di cui agli artt. 24 e 25 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, restando ferme le autorizzazioni all'esercizio delle attività previste dalla legislazione vigente.

Può essere rilasciato con riferimento all'intera unità edilizia o anche per singole unità immobiliari, formatesi a seguito degli interventi sotto elencati.

Sono soggetti obbligatoriamente al certificato di conformità edilizia e agibilità:

- a) gli interventi di nuova edificazione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia.

Sono esclusi dalla richiesta di certificato di conformità edilizia e agibilità gli interventi classificati come ristrutturazione edilizia volti a collegare direttamente le unità immobiliari esistenti con vani destinati a deposito non computati in volume edilizio.

Per gli interventi edilizi non compresi tra quelli elencati alle lettere a), b) e c), la dichiarazione di conformità del professionista abilitato, contenuta nella scheda tecnica descrittiva di cui all'art. 20 della L.R. 31/2002, tiene luogo del certificato di conformità edilizia e agibilità. Per i medesimi interventi, copia della scheda tecnica descrittiva è trasmessa al Comune entro quindici giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori.

La mancata trasmissione al Comune di copia della scheda tecnica descrittiva (su modello appositamente predisposto dal Servizio Edilizia Privata) comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 Euro.

Il Comune non rilascia certificati di conformità edilizia e agibilità per interventi non soggetti al certificato.

Art. 26 - Procedura per il rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità

~~Il Dirigente del Settore, entro novanta giorni dalla richiesta e della presentazione della relativa documentazione, anche integrativa, viste la documentazione e le risultanze dei controlli, rilascia il certificato di conformità edilizia e agibilità.~~

~~Tale certificato attesta che l'opera edilizia risponde al progetto regolarmente approvato, dal punto di vista dimensionale, delle prescrizioni urbanistiche, edilizie ed alle prestazioni~~

~~igienico-sanitarie contenute nel R.E.C. e nel Regolamento di igiene. Esso può essere rilasciato con riferimento all'intera unità edilizia o anche per singole unità immobiliari e/o parti accessorie inerenti.~~

~~Per tutte le costruzioni non soggette al parere preventivo dell'A.U.S.L. di cui al punto 2) lett. v) dell'art. 7 del presente regolamento la conformità edilizia si intende assentita qualora, trascorsi quindici giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 1, qualora siano stati depositati i documenti di cui alle successive lettere a, b, c, d, non ne venga motivato il diniego.~~

~~Entro il termine previsto per il rilascio del certificato, in sede di controllo, anche a campione, può essere disposta ispezione ed eventualmente dichiarata la non conformità edilizia, nel caso in cui venga accertata l'assenza dei requisiti.~~

~~I criteri di scelta delle opere edilizie per le quali si procede al controllo preventivo, nonché, nel caso di controllo a campione, le modalità e le procedure per la definizione del campione stesso, sono stabilite da apposita delibera della Giunta Comunale, ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 33/1990 e successive modificazioni ed integrazioni.~~

~~Al fine del rilascio della dichiarazione di abitabilità/usabilità (certificato di conformità edilizia) di cui all'art. 10 della L.R. n. 33/1990, devono essere allegati i seguenti documenti:~~

- ~~j. certificato di collaudo statico delle strutture in calcestruzzo armato o metalliche, ove presenti, e di conformità alle norme antisismiche, quando richiesto;~~
- ~~k. dichiarazione del richiedente il certificato ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. n. 380/2001 relativamente alla conformità dell'opera eseguita al progetto approvato e la constatata avvenuta prosciugatura dei muti e salubrità degli ambienti.~~
- ~~l. documentazione catastale;~~
- ~~m. certificato finale di prevenzione incendi, o dichiarazione, sottoscritta congiuntamente dal Progettista e dal Direttore dei lavori, che l'opera non è soggetta a specifica certificazione sul rispetto delle norme antincendio;~~
- ~~n. dichiarazione del Tecnico, abilitato, resa ai sensi della Parte II, Capo III, Sezioni I e II, del DPR 380/2001, sull'eliminazione delle barriere architettoniche;~~
- ~~o. dichiarazione dell'impresa installatrice, ai sensi dell'art. 25 lettera c) del DPR 380/2001, sulla conformità degli impianti tecnologici;~~
- ~~p. autorizzazione all'esercizio dell'impianto ascensore, ai sensi del D.P.R. 30.04.1999, n. 162 o nelle more del rilascio, dichiarazione di conformità dell'Installatore;~~
- ~~q. ogni altro documento eventualmente richiesto da specifiche norme nazionali o regionali.~~

Entro quindici giorni dalla comunicazione di ultimazione dei lavori (il ritardo o la mancata presentazione della domanda di certificato di conformità edilizia e agibilità comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77 a 464 Euro) il titolare del Permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la Denuncia di inizio attività ovvero i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato, presentando allo Sportello unico per l'edilizia la domanda di rilascio del certificato di conformità edilizia e agibilità (su modello appositamente predisposto dal Servizio Edilizia Privata) corredata da:

a) denuncia catastale (ricevuta della presentazione al Catasto dell'accatastamento dell'immobile e relative copie planimetrie comprensive dei posti auto di standard), quando prevista;

- b) copia della scheda tecnica descrittiva (su modello appositamente predisposto dal Servizio Edilizia Privata) e dei relativi allegati;
- c) attestazione di conformità art. 7, comma 2, L.R. 35/84 come modificata e integrata dalla L.R. 40/95;
- d) collaudo statico;
- e) certificato di Prevenzione Incendi o documentazione equipollente;
- f) dichiarazione di conformità di tutti gli impianti tecnologici, installati nell'immobile ai sensi della L. 46/90 completa di relazioni descrittive dei materiali;
- g) collaudo L. 46/90 ove previsto;
- h) collaudo ascensori oppure (h1) Domanda collaudo oppure (h2) Conformità della ditta installatrice;
- i) collaudo impianti di aspirazione forzata dei bagni ciechi e certificato di corretta installazione;
- j) collaudo ai sensi del D.P.C.M. 05/12/1997 sui requisiti acustici passivi dell'edificio;
- k) versamento diritti di segreteria;
- l) versamento diritti di abitabilità per ogni unità immobiliare con esclusione delle autorimesse e degli interventi soggetti a preventivo parere AUSL;
- m) copia della carta di identità del richiedente.

Il responsabile del procedimento può richiedere, entro i successivi trenta giorni dalla presentazione della domanda, documenti integrativi non a disposizione dell'Amministrazione o che non possono essere acquisiti dalla stessa autonomamente.

Il certificato di conformità edilizia e agibilità è rilasciato entro il termine di novanta giorni dalla richiesta, salvo eventuale interruzione dovuta a richiesta di integrazione documenti che interrompe il termine il quale ricomincia a decorrere per intero dal ricevimento degli atti. Nel caso di inutile decorso di tale termine la conformità edilizia e agibilità si intende attestata secondo quanto dichiarato dal professionista nella scheda tecnica descrittiva. In tale caso la scheda tecnica descrittiva tiene luogo del certificato di conformità.

Entro il termine previsto per il rilascio del certificato, in sede di controllo, anche a campione, può essere disposta ispezione ed eventualmente dichiarata la non conformità edilizia, nel caso in cui venga accertata la mancata rispondenza dell'intervento realizzato agli elaborati di progetto approvati o presentati o l'assenza dei requisiti.

I criteri di scelta delle opere edilizie per le quali si procede al controllo preventivo, nonché, nel caso di controllo a campione, le modalità e le procedure per la definizione del campione stesso, sono stabilite da apposita delibera della Giunta Comunale.

La conformità edilizia e agibilità comunque attestata non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'art. 222 del regio-decreto 27 luglio 1934, n. 1265, ovvero per motivi strutturali.

Il soggetto interessato, depositata la domanda ed in attesa del sopralluogo, può presentare allo Sportello unico per l'edilizia una dichiarazione redatta da un professionista abilitato, corredata di certificazione di conformità dei lavori eseguiti con la quale si attesta che sono state rispettate le norme vigenti in materia edilizia. Lo Sportello unico rilascia all'interessato ricevuta dell'avvenuta presentazione della dichiarazione del professionista, che costituisce certificato provvisorio di conformità edilizia e agibilità, salvo quanto dovesse emergere dall'eventuale controllo e da quanto previsto relativamente alla dichiarazione di inagibilità.

TITOLO II

PRESCRIZIONI EDILIZIE, IGIENICO-EDILIZIE, ANTINCENDIO, DIVERSE E CARATTERISTICHE DI URBANIZZAZIONE

CAPO I - ELEMENTI DI ABITABILITA'

Art. 27 – Classificazione dei locali

Sono locali di abitazione quelli dove si svolge la vita, la permanenza e l'attività delle persone e vengono così classificati:

A 1/1 pranzo, cucina, camere ad un letto in abitazioni singole, collettive o in alberghi, studi professionali ed uffici;

A 1/2 soggiorni e camera da letto per due persone in alberghi ed in abitazioni singole e collettive, pensioni ed edifici di cura e residenza collettiva stagionale;

A 2/1 palestre;

A 2/2 unità immobiliari ad uso commerciale;

A 2/3 laboratori scientifici, tecnici, officine meccaniche, laboratori industriali e artigianali, cucine collettive, magazzini e depositi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

Sono locali di servizio o accessori, quelli in cui la permanenza delle persone, oltre che limitata nel tempo, consiste in ben precise e provvisorie operazioni.

Vengono così classificati:

S 1/1 servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale o collettiva, nei complessi scolastici, di lavoro e negli edifici residenziali di cura e assistenza;

S 1/2 servizi igienici e bagni posti in alberghi e pensioni;

S 1/3 vani per idromassaggio, per idroterapia, per fangoterapia, saune;

S 2/1 vani scala, corridoi, disimpegni;

S 2/2 magazzini e depositi, lavanderie, stenditoi, salette per macchinari che necessitano di scarsa o di alcuna sorveglianza;

S 2/3 autorimesse ~~di solo posteggio~~ e/o garage.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia e criterio dell'Amministrazione Comunale ~~su parere della Commissione Edilizia.~~

Si definisce monolocale l'alloggio composto da un unico vano di abitazione e da un servizio igienico dotato di antibagno o disimpegno.

Si definisce bilocale l'alloggio composto da un vano cucina/soggiorno (in soluzione unica o separata), da un vano camera da letto per due persone e da un servizio igienico dotato di antibagno o disimpegno.

Si definisce trilocale l'alloggio composto da un vano cucina/soggiorno (in soluzione unica o separata), da un vano camera da letto per due persone, da un vano camera da letto per una persona e da un servizio igienico dotato di antibagno o disimpegno.

Art. 28 - Caratteristiche dei locali e delle unità abitative

Tutti i locali di Cat. A devono ricevere aria e luce diretta dall'esterno. Le finestre devono distribuire uniformemente e regolarmente la luce nell'ambiente.

Le dimensioni minime nette dei locali, privi di qualsiasi tipo di elemento atto a suddividerli, devono essere conformi alle seguenti prescrizioni:

Cat. A 1/1 – superficie mq. 9,00 – altezza ml. 2,70;

Cat. A 1/2 – superficie mq. 14,00 – altezza ml. 2,70;

Cat. A 2/1 – superficie mq. 35,00 – altezza ml. 3,00;

Cat. A 2/2 – superficie di vendita mq. 25,00 – altezza ml. ~~3,00~~ 2,70;

Cat. A 2/3 – superficie mq. 35,00 – altezza ml. 3,00;

L'altezza dei ~~locali-vani ai fini della verifica delle dimensioni minime nette~~ è misurata dal pavimento all'intradosso del solaio, ~~del controsoffitto,~~ nonché all'intradosso della trave portante a vista quando l'interasse dell'orditura sia minore di cm. 80.

Eventuali controsoffittature non portanti verranno valutate solo come limitazioni all'altezza dei locali e non come decurtazione di volume edilizio.

Nella zone omogenee di tipo A previste dal P.R.G. (centro storico, villini di vacanza, siti tradizionali, ecc....), i vani cucina possono essere inferiori a mq. 9,00. Le unità immobiliari ad uso commerciale possono avere una superficie di vendita non inferiore a mq. 16,00. I servizi igienici di qualsiasi dimensione potranno essere illuminati artificialmente e dovranno essere dotati di ventilazione forzata.

I locali di Cat. A 2/3, se adibiti ad artigianato, potranno avere, ~~su preventivo parere conforme della A.U.S.L.,~~ misure inferiori a quelle previste e comunque conformi a quanto previsto dal Regolamento d'Igiene, con un minimo di superficie di mq. 14,00 ed un'altezza non inferiore a ml. 2,70.

I locali di Cat. A se adibiti ad ambienti di lavoro, ai sensi [dell'art. 6 della legge n. 303/1956 del D. Lgs. n. 81/2008](#), potranno avere su preventivo parere conforme della A.U.S.L. altezze inferiori a quelle previste e comunque non inferiori a ml. 2,70.

Nei locali di Cat. A1 e A2, per particolari soluzioni architettoniche che prevedano ambienti articolati e liberamente collegati, sono consentiti divisori orizzontali o ballatoi che delimitano ambienti non inferiori a ml. 2,40 di altezza e per non più del 50% dell'area complessiva del vano, purché l'altezza complessiva della zona soppalcata non sia inferiore a ml. 5,10. La scala di collegamento resta esclusa dal rapporto del 50%. Per quanto sopra, tutte le superfici concorrono alla determinazione della superficie abitabile e/o agibile. I rapporti aeroilluminanti sono calcolati per entrambe le superfici ottenute.

La soluzione soppalcata sopra citata, per i locali di Cat. A 2/2, può essere ammessa anche per altezza complessiva inferiore a ml. 5,10, quando:

- la superficie del soppalco non ecceda un terzo della superficie del locale;
- l'altezza minima dei locali commerciali ottenuti non sia inferiore a ml. 2,20;
- le zone commerciali dei soppalchi siano aperte e la parte superiore munita di balaustra;
- l'altezza media ponderale del vano principale e dei vani secondari non sia inferiore a ml. 2,70;
- la superficie aeroilluminante del locale sia almeno pari alla somma delle superfici spettanti alla parte di locale libero e alle superfici commerciali costituite dal soppalco.

Quest'ultima soluzione soppalcata può comunque essere costituita anche in difetto della superficie aeroilluminante, quando sia presente l'impianto di condizionamento integrale del locale. La scala di collegamento resta esclusa dal rapporto del 33% (1/3). La soluzione sopra citata non determina né aumento né diminuzione della superficie di vendita dell'unità commerciale esistente.

I locali di Categoria S devono ricevere aria e luce dall'esterno ad eccezione solo dei corridoi e dei disimpegni di cui alla Categoria S 2/1, dei magazzini e dei ripostigli di cui alla Categoria S 2/2, posti nei piani interrati in uso alle unità abitative, che possono essere anche ciechi. Per i locali interrati rimane comunque l'obbligo dell'aerazione.

Per i locali di Categoria S 1/2 e S 1/3 sono consentite soluzioni che prevedono ambienti ciechi, purché dotati di efficaci impianti di aerazione forzata con canne autonome, il cui procedimento meccanico sia preventivamente autorizzato dalla A.U.S.L. [secondo le prescrizioni dell'art. 29 del presente regolamento, con esclusione dei locali di categoria S 1/3 destinati a idroterapia e fangoterapia che non possono essere ciechi e devono avere altezze non inferiori a 2,70 ml.](#)

L'altezza minima interna utile dei locali di Cat. S 1/1 (servizi igienici e bagni), [S 1/3 \(vani per idromassaggio e saune\)](#), S 2/1 (vani scala, corridoi e disimpegni) e S 2/2 (locali di deposito e ripostigli) posti all'interno delle abitazioni, è fissata in ml. 2,40 [con esclusione dei locali di categoria S1/3 destinati a idroterapia e fango terapia che devono avere altezze non inferiori a 2,70 ml.](#)

[La larghezza minima dei corridoi e dei disimpegni è fissata in ml 1,00.](#)

~~L'altezza degli ambienti di Categoria S posti all'interno degli immobili a destinazione diversa dalla residenza e posti nei piani di servizio alla residenza, non può essere inferiore a mt. 2,20, salvo che non sia diversamente disposto da norme particolari.~~

Per gli ambienti di categoria S 2/3 (garages) aventi capacità di parcheggio non superiore a nove autoveicoli, quale altezza minima di mt. 2,20 ~~consentita dal comma precedente~~, può essere assunta la media delle altezze dello stesso ambiente purché nessuna delle pareti che lo delimitano sia inferiore all'altezza di mt. 2,00.

Per i medesimi ambienti di categoria S 2/3 (garages), è vietata la comunicazione diretta con locali di categoria A.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14 e di un vano cucina di mq 9, da realizzarsi anche in un'unica soluzione di 23 mq.

Ogni alloggio, esclusi l'alloggio ~~monostanza~~ monolocale e la cellula dell'albergo residenziale, deve essere dotato di una stanza doppio letto di superficie netta non inferiore a mq. 14, priva di qualsiasi tipo di elemento atto a suddividerla, non comprensiva di eventuale cabina armadio.

E' ammessa nel computo dei 14 mq la cabina armadio, collegata direttamente alla stanza da letto, solo se prevista cieca e priva di ulteriore accesso.

L'alloggio ~~monostanza~~ monolocale, per una persona, deve avere una superficie minima netta, priva di qualsiasi tipo di elemento atto a suddividerla di profondità maggiore a 80 cm, comprensiva ~~dei servizi~~ di un servizio igienico, non inferiore a mq. 28 e se per due persone non inferiore a mq. 38.

La cellula dell'albergo residenziale deve essere composta da: camera da letto, vano igienico, zona o angolo di cottura ed eventuali spazi accessori per una superficie netta complessiva non inferiore a mq. 33. La presenza di più di due persone comporta un incremento dell'area netta complessiva minima di mq. 7,00 pro capite.

Negli edifici residenziali, escluso il monostanza, la superficie utile netta dei singoli alloggi, non può essere inferiore a mq. 45,00, salvo quanto diversamente disposto dalle Norme tecniche d'attuazione del PRG nelle zone con destinazione urbanistica Dc1 e B4.

Per gli edifici residenziali da realizzarsi mediante interventi di trasformazione per demolizione dell'edilizia ricettiva, la superficie utile netta dei singoli alloggi non deve essere inferiore a mq. 45,00.

Negli edifici residenziali gli alloggi ~~monostanza~~ monolocali di superficie inferiore a 45 mq non devono superare il 30% del totale degli alloggi previsti, mentre deve essere previsto il 30 % di alloggi trilocali secondo i minimi della seguente tabella:

<u>N° appartamenti</u>	<u>N° monolocali massimo</u>	<u>N° trilocali minimo</u>
<u>1</u>	<u>1</u>	<u>≡</u>
<u>2</u>	<u>≡</u>	<u>≡</u>
<u>3</u>	<u>≡</u>	<u>1</u>
<u>4</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

<u>5</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
<u>6</u>	<u>1</u>	<u>2</u>
<u>7</u>	<u>2</u>	<u>2</u>
<u>8</u>	<u>2</u>	<u>2</u>
<u>9</u>	<u>2</u>	<u>3</u>
<u>10</u>	<u>3</u>	<u>3</u>

Negli edifici esistenti è consentita la trasformazione di unità immobiliare preconstituita in monolocale, fatto salvo il rispetto dei minimi di superficie previsti dal presente articolo.

Negli interventi in Centro Storico con previsione di creazione di nuove unità immobiliari la percentuale di alloggi monolocale di superficie inferiore a 45 mq e gli eventuali alloggi preesistenti di superficie inferiore a 45 mq. non devono superare il 50% del totale degli alloggi previsti.

Art. 29 - Impianti speciali - Cassato

~~Nei casi di adozione di impianti di aerazione o di aria condizionata, la cui esecuzione deve essere affidata a ditta specializzata, l'Amministrazione, su parere dell'A.U.S.L., può caso per caso stabilire prescrizioni diverse da quelle precedenti per i locali di categoria A 2/2—A 2/3—S 1 e S 2.~~

~~Alla domanda di concessione edilizia deve essere allegato uno schema dell'impianto; prima del rilascio della concessione deve essere presentato il progetto esecutivo dettagliato.~~

ART. 29 bis - Portici e logge

Si definisce portico uno spazio coperto posto al piano terra dell'edificio con funzione di passaggio che ha almeno due lati aperti sull'esterno, delimitato da pilastri o colonne di tipo strutturale.

Si definisce loggia una parte coperta posta ai piani superiori dell'edificio, con esclusione del piano terra, che si apre direttamente all'esterno su un unico lato.

Relativamente alla consistenza di tali vani in termini di indici e parametri volumetrici si rimanda a quanto previsto dalle N.T.A. del PRG.

Art. 30 - Soffitti inclinati e/o diversamente articolati

Ai soli fini della determinazione dell'altezza del vano (e non per il calcolo del volume edilizio), ~~N~~nel caso di soffitti ~~non orizzontali~~ inclinati e/o diversamente articolati, per altezza minima consentita media del vano viene ~~assunta la media delle altezze di uno stesso ambiente~~ assunto il rapporto tra il volume netto diviso la superficie netta del vano stesso.; ~~che deve essere almeno uguale ai minimi indicati all'art. 28 del presente regolamento e con un minimo assoluto di ml. 2,00 per i locali di Cat. A 1/2.~~

Il volume netto si misura dal pavimento all'intradosso del solaio o all'intradosso della trave a vista qualora presente.

Per i locali di categoria A 1-2, l'altezza media del vano deve essere almeno uguale ai minimi indicati dall'art. 28 del REC, con un'altezza minima assoluta non inferiore a 2,00 ml.

Nel caso di soffitti diversamente articolati in locali di categoria A 1-2, le zone con soffitto orizzontale non devono avere altezza minima assoluta inferiore a 2,40 ml, e tali zone non devono superare il 30% della superficie netta del vano.

Art. 31 - Classificazione dei piani

Sono piani abitabili quelli in cui si trovano, in misura almeno 9/10 della superficie di piano, locali di Cat. A e S 1.

Sono piani non abitabili quelli in cui si trovano locali di Cat. S 2, anche se gli stessi sono interessati da espansioni di locali abitabili appartenenti a piani abitabili sovrastanti, purché in misura non superiore a 1/10 della superficie di piano.

Art. 32 - Piani seminterrati, rampe e uscite dalle autorimesse

I locali di categoria S sono ammessi ai piani seminterrati e potranno avere il pavimento a quota non inferiore alla misura di cm. 220 (duecentoventi) ~~a partire~~ dalla quota zero, ~~fissata in quella~~ da misurare a partire dalla più bassa tra la quota del colmo stradale e la quota media del lotto, o dei lotti limitrofi se a quota superiore.

Ogni fabbricato, intendendo come tale la casa monofamiliare isolata, la casa ad alloggi abbinati, un gruppo di alloggi a schiera, un edificio plurifamiliare, ecc., quando dotato di piano seminterrato adibito a locali di Categoria S 2/3, potrà essere servito da non più di una rampa di accesso dal piano di campagna circostante, ~~distante non meno di ml. 3,00~~ da realizzarsi anche sul ~~dal~~ confine tra privati o dalla pubblica viabilità.

La rampa avrà la funzione di collegamento tra il piano seminterrato ed il piano di campagna circostante, con esclusione assoluta di spazi di manovra esterni all'edificio posti al piano del seminterrato medesimo.

La rampa d'accesso al seminterrato adibito a locali di Categoria S 2/3 (autorimesse e/o garages), deve avere una larghezza minima di ml. 2,50 e massima di ml. 4,50, una pendenza non superiore al 20% e un raggio di curvatura non inferiore a 7,00 ml.

Le uscite dalle autorimesse, pubbliche o private, verso spazi pubblici devono essere segnalate. Fra le uscite di autorimesse e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.), deve intercorrere una distanza minima di almeno 10,00 ml., misurata fra gli stipiti più vicini.

In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente, eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti.

~~Per le modalità di esecuzione delle rampe delle uscite dai locali di Cat. S 2/3 verso spazi pubblici, vedi il successivo art. 63 del presente regolamento.~~

Se l'uscita dalla autorimessa è costituita da una rampa, di fronte all'inizio della livelletta inclinata ed il filo dello spazio di pubblico transito deve essere previsto un tratto piano o di inclinazione massima verso strada non superiore al 10%, pari ad almeno ml. 5,00 di lunghezza.

Escludendo la rampa, l'accesso al seminterrato adibito a locali di Cat. S 2/3 potrà essere eseguito mediante installazione di un elevatore, inteso come montacarichi. Qualora detta struttura sia posta all'esterno del fabbricato, non potrà usufruire di infrastrutture edilizie di protezione al di sopra del piano di campagna, se non all'interno degli indici edificabili di zona, fatta eccezione per una balaustra di protezione obbligatoria di altezza massima 1,10 ml.. Per l'elevatore non è richiesto il tratto piano di 5,00 ml, e la distanza dal filo esterno del vano non dovrà essere inferiore a ml. 1,50 sia dal confine tra privati che pubblici, salvo lo spazio frontistante l'accesso all'elevatore che dovrà avere distanza minima di ml 5,00 dalla corsia di transito veicolare pubblico.

~~Nei progetti sottoposti a Piani Particolareggiati di approvazione consiliare come previsti dal P.R.G., i~~ locali di Cat. S 2/2 e S 2/3, definiti dall'art. 27 del presente Regolamento, nei progetti sottoposti a Piani Particolareggiati e i locali definiti SupS e Sups definiti dall'art. 28.10 delle N.T.A. del PRG possono avere quote e distanze diverse rispetto a quanto riportato ai precedenti 1° e 2° comma, naturalmente in presenza di perizia geologica.

In ogni caso, comunque, nella realizzazione degli interrati e delle rampe di accesso ai garage ivi posti, dovranno sempre essere rispettate le norme di sicurezza e di prevenzione incendi vigenti.

La sabbia estratta per escavazione negli interventi che comportano la realizzazione dei piani interrati, non utilizzata per livellamenti o riempimento del lotto di pertinenza, potrà essere richiesta dall'Amministrazione Comunale per eventuali operazioni di ripascimento della costa. purché in entrambi i casi siano rispettati i requisiti di cui all'art.1 lettera a), b), c), d) e f) del Dlgs 152/06; in questo caso la loro gestione e riutilizzo deve avvenire secondo quanto previsto ai comma 2 o 3 dello stesso articolo; in tutti gli altri casi, come recita il comma 5, devono essere assoggettati alle disposizioni in materia di rifiuti di cui alla parte quarta del Dlgs 152/06 .

Art. 33 - Sottotetti

Nuova costruzione

I vani sotto le falde di tetto che ~~non~~ abbiano altezza ~~minima assoluta superiore~~ media inferiore a ml. ~~2,00~~ 2,20, ~~compresa l'intercapedine di isolamento che sarà di cm. 30,~~ potranno essere utilizzati solo come depositi occasionali, serviti da un'unica scala di accesso per ogni unità immobiliare.

Sono ammessi sottotetti abitabili a condizione che la media altezza non sia inferiore a ml. 2,70, determinata come previsto dall'art. 30, e che le intercapedini di isolamento siano inaccessibili.

Esistenti

Sono considerati esistenti i sottotetti che, per altezza media e/o accessibilità, costituiscono s.l.p. come definita dall'art. 5.11.4 delle N.T.A.

Nei sottotetti esistenti alla data di entrata in vigore della L.R. n. 11 del 06.04.1998 è ammessa la residenza al verificarsi delle seguenti condizioni:

altezza media dei vani abitabili non inferiore a ml. 2,40;

altezza media dei vani a servizio non inferiore a ml. 2,20;

superficie finestrata minima dei vani, pari ad 1/16 della superficie, anche con finestratura realizzata in falda;

le superfici e le altezze dei vani abitabili devono rispettare i limiti previsti all'art. 28 dagli artt. 28 e 30.

fatta salva la normativa relativa al Centro Storico, i sottotetti esistenti, all'entrata in vigore della L.R. 11/98, possono essere utilizzati esclusivamente come spazi abitabili legati al piano sottostante e non come unità abitativa autonoma.

Le altezze minime di cui sopra possono essere raggiunte anche mediante l'abbassamento del solaio di calpestio.

L'intervento è assentito anche in assenza degli spazi per parcheggi pertinenziali (posto auto minimo mq. 12,50), previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi pubblici.

L'intervento, ai sensi della L.R. 11/98, si qualifica come intervento di ristrutturazione, non soggetto alla verifica degli indici e dei parametri urbanistici.

Art. 33 bis - Sottotetti non computati in volume edilizio

L'art. 5.11.4 delle Norme Tecniche d'attuazione del PRG, che definisce la superficie lorda di pavimento (slp), specifica che sono escluse le aree relative:

- omississ

- ai piani sottotetto con Hm non superiore a ml 1,50, destinati esclusivamente a deposito occasionale e privi di impianti sanitari, di balconi aggettanti, di pensiline dotate di balaustre e di logge;

- omississ.

I piani sottotetto non computati in Slp sono identificabili in quei piani che, trovandosi al livello superiore a quello dell'ultimo piano con vani utili o destinati a servizio, non devono presentare caratteristiche di abitabilità.

L'altezza media Hm si calcola per porzioni di sottotetto aventi:

- la medesima linea di colmo qualora la copertura sia inclinata con falde continue;

- la medesima falda qualora la copertura sia inclinata con falde non continue e/o con cambio di pendenza;

- la medesima altezza qualora la copertura sia orizzontale.

dividendo il Volume della porzione di sottotetto per la relativa Superficie sottesa.

Il Volume va calcolato dalla superficie lorda del piano sottotetto (comprensiva delle murature interne e perimetrali) all'intradosso della copertura o, qualora in presenza di travi portanti, all'intradosso delle stesse se con interasse minore a 80 cm e altezza minore a 30 cm, comprensivo di eventuali abbaini. Altri componenti strutturali della copertura quali catene, tiranti, saettoni, travi di colmo ribassate, ecc. e controsoffittature, non limitano le dimensioni delle porzioni di sottotetto.

La superficie sottesa è individuata dalla superficie lorda del piano sottostante (incluse le murature interne e perimetrali) e comprensiva di eventuali logge e/o portici.

Art. 34 - Aerazione, illuminazione e riscaldamento dei locali

Ogni locale di abitazione deve avere almeno una finestra opportunamente collocata, che si affacci direttamente verso spazi pubblici e cortilizi.

Quando un vano abitabile dispone di una sola finestra parete finestrata, la profondità del locale prospiciente la finestra stessa non potrà essere superiore a 2,5 volte l'altezza netta del locale medesimo.

Le finestre devono essere posizionate in modo da garantire luce uniforme ad ogni ambiente.

E' consentita la mancanza di finestre solo ai locali di servizio per i quali, comunque, dovrà essere assicurato un minimo d'aerazione.

Per ciascun locale di abitazione l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di fattore luce diurna medio non inferiore al 2% di quello esterno, e comunque la superficie finestrata apribile non dovrà essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

Per i locali di Categoria S 1/1, S 1/2, S 2/1, S 2/2, il rapporto fra superficie finestrata e superficie di pavimento non deve essere inferiore a 1/12 mentre per i locali di categoria S 2/3 il rapporto non deve essere inferiore ad 1/30; in nessun caso la dimensione minima della finestra può essere minore di mq. 0,50 sempre che non siano fissate diverse e maggiori dimensioni da norme specifiche e da disciplinari dettati da Enti ed Uffici a ciò preposti per legge.

Anche i vani di scale devono essere convenientemente aerati ed illuminati con finestre e superficie pari a 1/10 della superficie del vano per ogni piano servito.

Le finestre dei sotterranei devono essere protette con inferriate e con reti metalliche a fitta maglia facilmente rinnovabile e con altri sistemi equivalenti di chiusura.

E' comunque da assicurare, in ogni caso, l'aspirazione dei fumi di produzione (cucine, ecc.) prima che si diffondano.

Gli alloggi devono essere dotati di impianti di riscaldamento, funzionanti. La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere compresa tra i 18° C e 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 per i quali non è richiesto riscaldamento.

Le caratteristiche degli impianti di riscaldamento non dovranno comunque essere superiori a quelle di norme previste da leggi o disposizioni esistenti o che saranno emanate.

Nelle zone omogenee di tipo A previste dal P.R.G., il rispetto dei rapporti di aerazione ed illuminazione previsti dal presente articolo hanno valore solo dove non diversamente indicato dalla Variante Specifica al Centro Storico.

Relativamente agli ambiente di lavoro i parametri da rispettare sono quelli del capitolo 4 del Regolamento di Igiene approvato dal Consiglio Comunale.

Art. 35 - Sotterranei, cantine, vespai

I locali terreni destinati ad abitazione diurna e notturna dovranno essere cantinati adeguatamente protetti da infiltrazioni d'acqua e umidità risalenti dal terreno ~~ovvero muniti di vespaio~~ ed avere il piano di calpestio del piano terreno stesso sopra il piano di campagna circostante il fabbricato.

L'uso di sotterranei esistenti destinati a ~~per~~ esercizio di caffè, birrerie, osterie, cucine, forni per commestibili, laboratori, magazzini di vendita e simili potrà essere consentito alle condizioni e con le limitazioni previste dall'analogo articolo inserito nel vigente Regolamento Comunale di Igiene ed è comunque subordinato alle seguenti condizioni:

- che sia assicurato lo scarico regolamentare delle acque in modo che non si verifichino rigurgiti;
- che l'altezza minima dei locali sia di ml. 3.00 con sporgenza minima netta di ml. 2,00 sul piano spiccato;
- che il pavimento sia unito ed impermeabile, i muri protetti efficacemente contro l'umidità del suolo;
- che la superficie netta di diretta illuminazione ~~sia pari a 1/8 della superficie del locale con finestre necessarie apertesi a non meno di cm. 30 dal piano di spiccato del marciapiede~~ rispetti i parametri previsti nel Regolamento di Igiene.

L'eventuale utilizzazione per usi specifici di locali esistenti aerati mediante impianto di condizionamento d'aria, può essere autorizzata caso per caso e sempre che l'impianto ed il suo funzionamento siano ritenuti idonei dall'Amministrazione Comunale a garantire condizioni igieniche almeno corrispondenti a quelle dei locali aerati con finestra, con riserva di revoca dell'autorizzazione in caso di cattivo o difettoso funzionamento dell'impianto.

Art. 36 - Servizi igienici

Tutti gli alloggi, tutte le attività lavorative, commerciali, direzionali e ricettive, devono essere provviste di un servizio igienico, fermo restando quanto previsto da specifiche normative in materia per dotazioni superiori.

Ogni servizio principale negli edifici residenziali e nelle cellule e camere da letto degli edifici ricettivi deve essere provvisto dei seguenti elementi sanitari: vaso Water, vaso bidet, vasca da bagno o doccia, lavabo.

~~Il pavimento ed il rivestimento delle pareti (quest'ultimo di altezza non inferiore a ml. 2,00) devono essere di materiale impermeabile e di facile lavatura.~~

I servizi igienici devono ricevere aria e luce direttamente dall'esterno a mezzo di finestre o lucernai della superficie indicata dall'art. 34 del presente regolamento; naturalmente con l'eccezione di quanto previsto al comma 407 del presente articolo.

~~Tutti gli alloggi, tutte le attività lavorative, commerciali, direzionali e ricettive, devono essere provviste di un servizio igienico.~~

L'Negli edifici residenziali l'accesso del al servizio igienico principale nella residenza deve avvenire da disimpegno o locale antibagno antistante e mai direttamente da locali di abitazione o da cucina, mentre per quelli in soprannumero può avvenire direttamente dalle camere da letto.

~~Tutti i servizi igienici nella residenza in soprannumero a quello principale possono avere accesso diretto dalle camere da letto.~~

Negli edifici ad uso attività ricettiva, tutte le cellule e tutte le camere da letto possono essere provviste di servizio igienico con accesso diretto.

Tutti i servizi igienici delle attività lavorative, commerciali, direzionali e ricettive (escluse cellule e camere da letto), devono essere dotati di locale antibagno con lavandino.

Per i servizi igienici delle attività lavorative, commerciali, direzionali e ricettive e per quelli in soprannumero nelle residenze, sarà concessa l'aerazione indiretta mediante canne di aspirazione che servano un solo vano e che dovranno sfociare liberamente sul tetto dello stabile ed essere attivate con ventilatore meccanico capace di assicurare un'aspirazione pari a 10 vol/h. Tali vani (escluse cellule e camere da letto nei ricettivi) devono avere superfici non inferiori a mq. 1,20 ed il lato minore non inferiore a ml. 0,80.

Negli edifici residenziali e nelle cellule e camere da letto dei ricettivi i servizi igienici principali nelle residenze e nelle cellule e camere da letto dei ricettivi, devono avere superfici non inferiori a mq. 4,00 ed il lato minimo non inferiore a cm. 150. In presenza di ambiente antibagno, se dotato di lavandino o doccia, questo può essere conteggiato nella superficie sopra indicata. Nei casi di ristrutturazione di edifici residenziali, la superficie minima del servizio igienico può essere ridotta a mq. 3,30 ma sempre con il lato minimo di cm. 150.

~~Gli ambienti per servizi igienici nelle attività lavorative commerciali, direzionali e ricettive (escluse cellule e camere da letto) e per quelli in soprannumero nelle residenze, devono avere superfici non inferiori a mq. 1,20 ed il lato minore non inferiore a ml. 0,80.~~

~~Negli ambienti per servizi igienici sprovvisti di apertura all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.~~

Le caratteristiche dei servizi igienici non dovranno comunque mai essere inferiori a quelle di norme previste dalle leggi in materia di superamento delle barriere architettoniche.

Per i locali commerciali ed artigianali esistenti nelle zone omogenee tipo A previste dal P.R.G. e privi di servizi igienici, l'adeguamento igienico sanitario sarà dovuto solo in caso di intervento edilizio sull'unità immobiliare ad esclusione della manutenzione ordinaria.

Naturalmente quando l'attività d'esercizio a parere dell'A.U.S.L. non richieda un adeguamento immediato.

Nei soli interventi di manutenzione straordinaria, gli ~~Gli~~ ambienti per servizi igienici esistenti nelle cellule e camere da letto dei ricettivi, quando inferiori alle superfici stabilite dal presente articolo, potranno essere ampliati per raggiungere la superficie minima di mq. 3,30 purché l'intervento sia esclusivamente mirato al miglioramento funzionale dei servizi stessi mantenendone la medesima ubicazione planimetrica; l'intervento medesimo non dovrà comunque modificare aumentare il numero e l'ubicazione planimetrica delle camere esistenti, nel piano di riferimento.

Art. 37 - Acqua potabile

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitati, tale da garantirne il regolare rifornimento in ogni alloggio e che deve provenire dalla condotta comunale o dall'impianto privato di sollevamento.

L'acqua prodotta dai pozzi privati dovrà risultare potabile all'analisi dei laboratori d'igiene competenti e l'uso dovrà essere consentito dall'A.U.S.L..

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile all'interno degli edifici dovranno essere costruiti a regola d'arte e conformemente alle prescrizioni contenute nel regolamento per il servizio dell'acqua potabile.

Nell'eventualità che un fabbricato sia fornito di pozzo proprio e sia contemporaneamente allacciato alla rete comunale, lo stesso dovrà disporre di due reti di distribuzione indipendenti senza alcuna possibilità di collegamento fra loro a mezzo di saracinesche o altro, ovvero disporre serbatoi di stoccaggio interposti fra la rete pubblica e la distribuzione interna.

In relazione alla presenza di gas metano nelle acque provenienti da falde artesiane dovranno essere posti in opera prima della immissione nella rete di distribuzione, quindi, prima del pompaggio attraverso autoclave, impianti o cisterne per la degasificazione delle acque opportunamente completate da camini e aspiratori con parti elettriche non a contatto con il vano ove possa raccogliersi gas metano.

CAPO II - PRESCRIZIONI IGIENICO-EDILIZIE

Art. 38 - Salubrità del terreno

Non si possono costruire nuovi edifici su terreno che sia stato adibito a deposito di immondizie, di letame o di altro materiale insalubre o atto ad inquinare il suolo, se non dopo che sia stato completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

Se nelle zone oggetto di riqualificazione o variazione d'uso sono state svolte, nel tempo, attività che possano aver impiegato sostanze o prodotti in grado di generare contaminazione nel sito ai sensi del D. Lgs. 152/06, in via prioritaria dovrà essere effettuata un'indagine investigativa per valutare la qualità dei suoli e delle acque di falda relative alla zona da urbanizzare.

Tale indagine dovrà essere effettuata nelle zone più significative dell'area interessata dall'intervento urbanistico in funzione dell'analisi storica prodotta, con particolare riferimento ai tracciati delle reti tecnologiche, alle aree di depositi di rifiuti, ad eventuali serbatoi interrati e non e a possibili impianti presenti sull'area. Si dovrà tenere conto delle sostanze potenzialmente coinvolte, delle caratteristiche del suolo e del sottosuolo, degli andamenti della falda, avendo cura di individuare, per quest'ultima matrice, almeno un punto a monte ed uno a valle dell'area da sottoporre ad analisi.

Quanto sopra in base a quanto previsto dalla Parte IV, Titolo V del D. Lgs. n. 152/06 e s. m. i.

È fatto obbligo di adottare provvedimenti capaci di impedire che l'umidità risalga dalle fondazioni ai muri sovrastanti e di evitare le infiltrazioni di acqua nei locali terreni e sotterranei attraverso il muro di fondazione o il pavimento dei locali stessi.

Dove non si costruiscono cantinati o sotterranei, l'isolamento dell'edificio dal suolo deve essere ottenuto mediante costruzione di vespaio o di intercapedine.

Per le nuove costruzioni i locali di cat. A 1 a piano terra devono avere il piano di calpestio staccato dal terreno a mezzo di vespaio aerato di almeno cm. 50.

In caso di ampliamenti e/o ristrutturazioni, tali locali devono avere il piano di calpestio sopra il piano di campagna circostante il fabbricato a mezzo di vespaio.

I muri dei locali di abitazione, se addossati a terrapieni, collinette o dune, devono essere separati dal terreno da apposita intercapedine con condutture per lo scolo delle acque piovane o di falda.

È fatto divieto di reimpiegare nelle costruzioni materiali inquinanti provenienti da costruzioni malsane. Per i locali di cat. A 2 è consentito un vespaio con il piano di calpestio sopra il piano di campagna circostante il fabbricato, oppure si può ammettere che siano circondati da intercapedine.

Tutte le murature devono essere isolate da stratificazione impermeabile continua posta al di sopra del piano di campagna e al di sotto del piano di calpestio.

I locali di cat. A 1, A 2 e S, se costruiti su vespaio, devono essere isolati con strato impermeabile.

Art. 39 - Spessore dei muri e dei solai

~~I muri esterni delle case di nuova costruzione o riattate, salvo maggiori spessori derivanti dal calcolo statico, devono avere le seguenti caratteristiche:~~

~~a. se costruiti in laterizio pieno devono avere lo spessore di almeno 25 cm. al grezzo;~~

~~b. se costruiti in doppio tavolato devono avere il tavolato esterno di mattoni pieni di almeno cm. 12,5 e quello interno dello spessore di almeno cm. 8 con intercapedine tale da risultare uno spessore di almeno cm. 25 complessivi al grezzo.~~

I muri esterni e interni dei locali di cat. A 1, A 2 e S 1/2 devono in ogni caso rispettare i requisiti richiesti negli artt. 40 e 41 del presente Regolamento.

Le pareti divisorie fra appartamenti e fra appartamenti e locali comuni devono essere realizzate a doppio spessore cioè costituite da due pareti, ciascuna di spessore minimo di cm. 8 al grezzo, con intercapedine, dovendosi raggiungere uno spessore totale minimo di almeno cm. 20 (venti) compresi gli intonaci.

~~Nella formazione dei muri si deve evitare l'uso di malte confezionate con inerti a caratteristiche idrofile.~~

Lo spessore del complesso solaio pavimento sarà considerato standardizzato nelle misure di cm. 30 al fine del calcolo del Volume Edilizio, anche nel caso di edifici esistenti con solaio di cm. 20 mentre al fine del calcolo dell'altezza dell'edificio sarà considerato lo spessore reale.

In applicazione a quanto previsto dall'art. 11 del D.Lgs 115/2008, nel caso di edifici di nuova costruzione, lo spessore delle murature esterne, delle tamponature o dei muri portanti, superiori ai 30 centimetri, il maggior spessore dei solai e tutti i maggiori volumi e superfici necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dell'indice di prestazione energetica previsto dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, non sono considerati nei computi per la determinazione dei volumi, delle superfici e nei rapporti di copertura, con riferimento alla sola parte eccedente i 30 centimetri e fino ad un massimo di ulteriori 25 centimetri per gli elementi verticali e di copertura e di 15 centimetri per quelli orizzontali intermedi.

Nel caso di interventi di riqualificazione energetica di edifici esistenti che comportino maggiori spessori delle murature esterne e degli elementi di copertura necessari ad ottenere una riduzione minima del 10 per cento dei limiti di trasmittanza previsti dal decreto legislativo 19 agosto 2005, n. 192, e successive modificazioni, certificata con le modalità di cui al medesimo decreto legislativo, è permesso derogare, nell'ambito delle pertinenti procedure di rilascio dei titoli abitativi di cui al titolo II del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, a quanto previsto dalle normative nazionali, regionali o dai regolamenti edilizi comunali, in merito alle distanze minime tra edifici e alle distanze minime di protezione del nastro stradale, nella misura massima di 20 centimetri per il maggiore spessore delle pareti verticali esterne, nonché alle altezze massime degli edifici, nella misura massima di 25 centimetri, per il maggior spessore degli elementi di

copertura. La deroga potrà essere esercitata nella misura massima da entrambi gli edifici confinanti.

Quanto sopra previsto fatte salve le deroghe previste dalle stesse disposizioni legislative in materia.

Art. 40 - Isolamento termico e condensa

Le murature esterne e le coperture, di qualsiasi materiale esse siano, interessanti locali della Cat. A ed S 1, devono avere una coibenza media pari almeno ad un muro di mattoni pieni di due teste, intonacato da ambo le parti ($K = 1.4$).

Anche i tratti di soffitti e di pavimenti a contatto con l'esterno devono presentare una coibenza analoga. Le pareti divisorie tra i diversi appartamenti devono avere una coibenza pari almeno ad un muro di mattoni pieni di una testa, intonacato da ambo le parti ($K = 2.2$).

Gli edifici esistenti costruiti anteriormente ~~alla Legge 30 aprile 1976 n. 373~~ alla approvazione della Variante al Piano Regolatore Generale (09.05.1997), per consentire il contenimento del consumo energetico, possono essere integrati di cappotto termico esterno indipendentemente dalla loro distanza dai confini privati e pubblici.

Le caratteristiche di isolamento termico non dovranno comunque mai essere inferiori a quelle di norme previste da leggi o disposizioni esistenti o che saranno emanate.

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

Art. 41 - Isolamento acustico

~~Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti o nelle riforme sostanziali di fabbricati esistenti, deve essere prevista e realizzata una protezione contro i rumori che viene di seguito indicata.~~

~~a.Solai per edifici di abitazioni a più alloggi. I solai devono essere costruiti con materiale e spessore tali da assicurare per l'ambiente sottostante un livello massimo di rumore al calpestio (misurato con metodi normalizzati) non superiore a 70 db. per frequenza fra 100 e 3000 Hz.~~

~~b.Pareti interne (tramezzi). Le pareti divisorie fra appartamenti e quelle tra appartamenti e locali di uso comune (androne, scale, ecc.) devono assicurare un assorbimento acustico medio di almeno 45 db. per frequenza fra 100 e 3000 Hz. Per pareti divisorie tra ambienti di uno stesso appartamento si può ammettere un assorbimento minimo di 30 db. per le stesse frequenze.~~

~~c.Pareti esterne. Per gli edifici fronteggianti strade e piazze i muri perimetrali devono avere un potere fono-assorbente tale da garantire un assorbimento acustico di 45 db. per le frequenze fra 100 e 3000 Hz.~~

~~Per i relativi serramenti e per le cassette degli avvolgibili devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari (quali la perfetta tenuta ed un adeguato spessore dei vetri) per attenuare i rumori dall'esterno.~~

~~Per tutti gli impianti tecnici che possono generare e trasmettere rumori (ascensori, impianti idro-sanitari, impianti di riscaldamento, saracinesche, fognature verticali, ecc.) devono essere adottati accorgimenti specifici atti ad ottenere l'attenuazione dei rumori ed impedirne la trasmissione. In sede di controllo per l'agibilità dei locali, l'A.U.S.L. dovrà collaudarne l'efficacia.~~

~~Le strutture perimetrali dei fabbricati fronteggianti strade e piazze, devono essere distaccate mediante giunti elastici od ogni altro dispositivo dalle pavimentazioni stradali o da qualunque altra struttura rigida in contatto con esse.~~

~~Negli spazi interni degli edifici non devono esservi rampe carreggiabili con pendenza superiore al 20%.~~

~~Nella progettazione di edifici destinati ad attività industriali od uffici devono essere specificate le caratteristiche dell'assorbimento fonico, da attuarsi nella costruzione, per la tutela delle buone condizioni di lavoro in rapporto al tipo di attività.~~

~~In ogni caso la protezione acustica deve garantire i valori e gli standards emanati con disposizione del Ministero dei LL.PP. o di altri organi preposti alla regolamentazione della materia.~~

~~Le attività di divertimento che sono fonte di rumori verso l'esterno (sale da gioco, sale da ballo, etc..) si devono esercitare in locali costruiti o adeguati allo scopo e, quantomeno, i valori di riferimento minimi devono essere quelli di cui al punto 3).~~

~~Sono salve le ulteriori disposizioni che il Sindaco potrà emanare di volta in volta a tutela della salute pubblica.~~

~~Per gli edifici di nuova costruzione compresi nella fascia di pertinenza delle infrastrutture ferroviarie, è fatto obbligo in sede di realizzazione rispettare le disposizioni previste dal D.P.R. 18.11.1998, N. 459.~~

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti, nelle ristrutturazioni di fabbricati esistenti e nei cambi di destinazione d'uso anche senza opere, deve essere prevista e realizzata una protezione contro i rumori nel rispetto delle previsioni normative vigenti e dei limiti di cui al D.P.C.M. 05/12/1997.

Ai fini dell'isolamento acustico dei locali il progetto, conformemente alle norme tecniche UNI di settore, deve valutare che i materiali impiegati garantiscono, per loro prestazioni e natura, caratteristiche tecnologiche e modalità di posa in opera, un'adeguata protezione dai rumori, qualunque ne sia l'origine (da calpestio, da traffico, da impianti od apparecchi comunque installati nel fabbricato) e la provenienza (dall'esterno, dalla strada, da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni).

Cura particolare dovrà essere osservata nell'isolamento delle partizioni verticali e orizzontali di divisioni tra diversi alloggi e nelle facciate esposte alle strutture viarie stradali e ferroviarie.

Per i relativi serramenti, le cassette degli avvolgibili e i sistemi di ventilazione naturale devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari per attenuare i rumori provenienti dall'esterno fino a ottenere livelli conformi agli indici di Legge e compatibili con il riposo e tali da essere considerati "trascurabili" ai fini del disturbo.

Per tutti gli impianti tecnici al servizio degli edifici che possono generare e trasmettere rumori (ascensori, impianti idro-sanitari, impianti di riscaldamento, saracinesche, scarichi fognari verticali, ecc.) devono essere adottati accorgimenti specifici per attenuare e limitare la trasmissione delle vibrazioni e dei rumori di esercizio a livelli di rumorosità considerati trascurabili ai fini del disturbo.

Nella progettazione di edifici destinati ad attività industriali devono essere specificate le caratteristiche dell'assorbimento acustico, da attuarsi nella costruzione, per la tutela delle buone condizioni di lavoro in rapporto al tipo di attività.

In ogni caso la prestazione acustica deve garantire i valori e gli standards emanati con disposizione del Ministero della Salute dei LL.PP. o di altri organi preposti alla regolamentazione della materia in sicurezza e igiene dei posti di lavoro.

Le attività che sono fonte di rumori verso l'esterno (sale da gioco, sale da ballo, etc..) si devono esercitare in locali costruiti e adeguati a tale scopo in cui l'isolamento acustico del fabbricato deve essere realizzato in base all'attività da svolgere al fine di garantire una immissione sonora verso l'esterno e agli ambienti adiacenti e strutturalmente connessi compatibile con quelle previste dalle leggi vigenti.

Inoltre, per i locali adibiti ad attività produttive, commerciali, ricreative o comunque utilizzate per scopi professionali dovrà essere prodotta adeguata documentazione di previsione di impatto acustico in base ai criteri dettati dalla Delibera G.R. n. 673 del 14/04/2004.

Sono salve le ulteriori disposizioni che il Sindaco potrà emanare di volta in volta a tutela della salute pubblica.

Negli edifici di nuova costruzione, nelle sopraelevazioni, negli ampliamenti, nelle ristrutturazioni di fabbricati esistenti, qualora compresi nella fascia di pertinenza delle infrastrutture viarie (ferroviarie e stradali) devono essere altresì rispettate le condizioni previste dal D.P.R. 18.11.1998, N. 459 e dal D.P.R. 142 del 2004, presentando apposita valutazione, come previsto dall'Art. 8 L447/95 e Art. 10 LR 15/01, attestante che le soluzioni progettuali adottate sono adeguate a garantire il rispetto delle condizioni dettate dai citati Decreti e che i livelli di rumorosità all'interno degli ambienti abitativi siano trascurabili ai fini del disturbo.

A fine lavori, con la richiesta del certificato di conformità edilizia e agibilità, dovrà essere prodotta una dichiarazione di conformità rilasciata congiuntamente, ognuno per quanto di propria pertinenza, dal proprietario, dal progettista e dal direttore dei lavori, con allegata relazione tecnica a firma di un tecnico competente in acustica ai sensi della Legge n.447/95, sulla conformità dei requisiti acustici della costruzione a quanto disposto dal DPCM 5.12.97 e, per le attività, che gli impianti tecnologici, accessori o elementi di completamento capaci di produrre emissioni ed immissioni acustiche, sul rispetto dei limiti di cui al DPCM 14.11.97".

La documentazione comprovante l'avvenuta verifica delle prestazioni acustiche degli elementi che costituiscono il fabbricato e attestante la conformità normativa alle vigenti leggi, da inserire nella scheda tecnica e/o fascicolo del fabbricato come previsto dall'Art. 20 dalla LR 31/02, dovrà essere articolata per le diverse unità immobiliari che lo costituiscono come indicato nel medesimo articolo.

Quanto sopra previsto fatte salve le deroghe previste dalle stesse disposizioni legislative in materia.

Art. 42 - Cucine in nicchia e posti di cottura o angolo di cottura - Cassato

~~In alloggi di superficie netta fino a 60 mq. sono consentite cucine in nicchia, con cubatura minima di mc. 10, purché aprentesi su altro locale di mc 48 almeno (complessivamente mc. 58) e purché non esista né parete fissa né serramento tra i due locali e la stessa nicchia risulti dotata di canna di aspirazione indipendente di almeno 200 cmq. di sezione o di aspiratore a parete, sempre che non sussistano particolari condizioni di salubrità per l'ambiente circostante.~~

~~In presenza di alloggi monolocali e di soluzioni che prevedano l'unificazione di locali soggiorno o pranzo con locali cucina (mq. 23 minimo) sono consentiti posti di cottura comunicanti ampiamente con questi ultimi e che siano adeguatamente muniti d'impianto di aspirazione forzata sui fornelli.~~

Art. 43 - Canne fumarie e impianti minimi

È prescritta almeno una canna fumaria che serva non più di un appartamento e sia posta in vano dotato di finestra.

Ogni alloggio deve essere provvisto di almeno un servizio igienico completo di WC, bidet, lavabo, doccia o vasca da bagno e lavello a chiusura idraulica.

Negli edifici ad uso albergo o pensione è prescritto un servizio igienico per ogni stanza da letto oltre ad un servizio comune per ogni piano.

In uffici, negozi, laboratori, piani di soggiorno in alberghi e pensioni, possono essere consentiti servizi igienici comuni a diverse unità in numero proporzionale agli utenti, purché dotati di locale antistante di disimpegno con lavabi.

I WC devono essere dotati di sifone allacciato alla canna di ventilazione che non serva più di un WC.

Art. 44 - Fognature

~~Tutti gli edifici devono prevedere il convogliamento delle acque di rifiuto con sistema separato per le acque chiare dalle acque nere: le prime devono essere raccolte e smaltite~~

~~a mezzo della rete comunale della fognatura bianca e in mancanza di questa a mezzo di pozzi perdenti; le acque nere devono essere immesse nella rete comunale di fognatura nera a mezzo di tubazioni munite di sifoni ispezionabili a chiusura ermetica.~~

~~Entro l'area comunale urbana non sono ammesse fosse a dispersione.~~

~~Le immissioni di nuovi condotti di scarico di acque nella rete comunale possono avvenire solo dopo aver ottenuto speciale autorizzazione dal Comune.~~

~~Per quanto non specificato nel presente articolo si rimanda ai regolamenti relativi alla materia.~~

~~È comunque vietato immettere dalle proprietà private acque sul suolo pubblico o compiere opere che modifichino il deflusso delle acque sul suolo pubblico.~~

Tutti gli edifici devono prevedere il convogliamento delle acque di scarico con un sistema di separazione della linea delle acque meteoriche e delle acque nere: le prime devono essere raccolte e smaltite in acque superficiali, qualora sia individuabile un opportuno corpo recettore, oppure nella rete fognaria pubblica bianca; le acque nere devono essere immesse nella rete fognaria pubblica nera seguendo le caratteristiche tecniche previste dal vigente regolamento comunale di fognatura (e/o altro regolamento dell'Ente Gestore del Servizio Idrico Integrato) qualora l'edificio sia servito da rete fognaria pubblica.

Entro l'area comunale urbana sono vietate fosse di dispersione.

Nelle zone servite da rete fognaria pubblica è fatto obbligo di scaricare le acque reflue di qualsiasi natura nella rete pubblica ad esse dedicate.

“Le immissioni di nuovi condotti di scarico di acque nella rete comunale possono avvenire solo dopo aver ottenuto l'autorizzazione all'allaccio rilasciata dall'Ente Gestore del Servizio (HERA)”

Qualora intervengano modifiche alle caratteristiche dello scarico (qualità, portata, ecc.) conseguenti ad interventi sul fabbricato o mutamenti della destinazione d'uso, il titolare dello scarico dovrà richiedere una nuova autorizzazione allegando le planimetrie, nonché l'eventuale ulteriore documentazione esplicativa, delle reti di scarico aggiornate secondo le nuove attività o destinazioni, fatti salvi ulteriori adempimenti disposti dall'Ente Gestore del servizio di pubblica fognatura o dall'ente competente al rilascio dell'Autorizzazione.

In ogni caso le reti di scarico dei reflui dovranno essere realizzate in conformità alle disposizioni dettate dal D.Lgs. n.152/06 e s.m.i., nonché dalle relative disposizioni regionali e comunali e dai regolamenti degli enti gestori del servizio.

Per quanto riguarda gli scarichi di acque reflue (domestiche, industriali, reflue di dilavamento e acque reflue di prima pioggia) che vengano scaricate al di fuori della rete fognaria pubblica (acque superficiali e suolo) vale quanto previsto dalla normativa nazionale vigente (Dlgs 152/06) e relative delibere normative regionali specifiche in materia.

In ogni intervento dove il calcolo dell'invarianza idraulica preveda la realizzazione di vasca di laminazione, tale manufatto deve essere previsto nella relazione tecnica e negli elaborati grafici allegati al progetto.

I lotti ricadenti all'interno del perimetro individuato dalla Delibera di Consiglio n. 327 del 19.08.2003 possono prevedere la monetizzazione della vasca di laminazione a fronte della sua realizzazione, attraverso il pagamento dell'importo calcolato come indicato dalla Delibera stessa e successivi aggiornamenti.

Art. 45 - Impianti termici – canne fumarie

Gli edifici con impianto centrale di riscaldamento, alimentato con combustibili solidi, liquidi, gassosi, dovranno essere dotati di canna fumaria, posta in parete esterna del fabbricato e corredata da depuratori di fumo nei casi previsti dalla legge, da realizzarsi in base a progetto redatto in conformità delle norme del D.P.R. 24.10.1967 n. 1288 da tecnico abilitato.

Particolari prescrizioni potranno essere fissate dall'A.U.S.L. qualora gli interventi riguardino attività soggette a parere.

Le canne fumarie, di adeguata sezione, dovranno essere costituite da materiale idoneo, resistente al fuoco ed impermeabile, opportunamente stuccato nei giunti per garantire la più perfetta continuità.

Quando siano prevedibili temperature elevate, si devono proteggere con materiali isolanti le strutture aderenti ed i muretti di tamponamento a chiusura.

In nessun caso è consentito che le canne fumarie abbiano pareti comuni con vani ascensore e con canalizzazioni in cui siano locate condutture elettriche o trasportanti acqua o gas.

È fatto obbligo di dotare comunque ogni appartamento, ufficio, negozio, di canna fumaria autonoma ed indipendente sino alla copertura del fabbricato e di adeguata sezione.

Le canne fumarie poste in fabbricati esistenti senza le tubazioni prescritte o che lascino evidenti tracce all'interno degli edifici devono essere sostituite con canne regolamentari (o abolite se possibile) entro il termine di anni 3 (tre) dalla data di entrata in vigore del presente Regolamento.

I fumaioli ed i torrini per gli esalatori dovranno essere solidamente costruiti e posti in opera in modo da evitare pericoli di cadute e convenientemente raggruppati per il loro migliore aspetto. Gli impianti termici, le cucine e qualsiasi altro impianto in cui vi sia trasformazione di energia sono soggetti a collaudo da parte degli Enti o Uffici preposti (V.V.F., A.N.C.C., ecc. ...) secondo le disposizioni di legge in vigore.

Art. 46 - Camere oscure

Le camere oscure, i laboratori scientifici, i garages a più posti macchina, le centraline elettriche di pompaggio al servizio di impianti di riscaldamento a gas o per altro, i locali nei quali vi sia consumo, utilizzazione o trasformazione di energia devono essere ventilati con doppia canalizzazione, una presa diretta dall'esterno ed una di evacuazione, così da assicurare un idoneo ricambio d'aria, sempre che disposizioni o norme di legge non richiedano diversi dispositivi di sicurezza.

CAPO III - NORME PER GLI EDIFICI INDUSTRIALI

Art. 47 - Norme edilizie per gli edifici industriali

Le costruzioni industriali devono uniformarsi, oltre che alle particolari disposizioni contenute negli articoli del presente regolamento, alle norme che seguono:

- a. avere dei locali con cubatura non inferiore a ~~cm. mc.~~ 10 e superficie non inferiore a mq. 2,50, per ogni lavoratore impiegato, con pavimento con superficie unita, impermeabile e lavabile;
- b. avere una sufficiente ventilazione effettivamente attuabile ad ambiente chiuso;
- c. godere di abbondante luce naturale (rapporto illuminante min. = 1/10);
- d. possedere locali per refettorio, spogliatoio, camere di allattamento, nidi di infanzia, ambulatori, camere di medicazione in conformità alle prescrizioni di legge e regolamenti sull'igiene del lavoro; detti locali dovranno avere almeno i requisiti normali di abitabilità stabiliti dal presente regolamento per i locali di abitazione, oltre a quelli previsti dalle citate disposizioni sull'igiene del lavoro;

Non potrà essere consentita l'occupazione ad uso industriale di locali che non rispondano alle norme speciali del presente articolo e dei provvedimenti legislativi e regolamentari sull'igiene del lavoro.

~~Alla domanda di concessione edilizia deve essere unita una relazione tecnica sul ciclo delle lavorazioni previste, nonché una particolareggiata descrizione sulla consistenza degli scarichi e sui mezzi per la loro innocuizzazione.~~ Alla domanda di Permesso di costruire deve essere allegata una relazione sul ciclo produttivo dell'attività che si intende insediare con particolare riferimento alle eventuali emissioni in atmosfera, lavorazioni, scarichi di acque reflue, produzione, deposito e gestione di rifiuti, rumore, ecc... che possono avere impatti sulle diverse matrici ambientali.

Gli impianti per lavorazioni insalubri di cui al testo unico delle Leggi Sanitarie devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del citato T.U. e dovranno sottostare oltre che alle norme del presente regolamento a quelle previste nelle leggi particolari indicate.

Quando si ritiene che esistano pericoli di inquinamento dell'aria, delle falde superficiali, delle acque superficiali quali corsi, scoli agricoli, ecc. con conseguente molestia e pericolo di epidemie per uomini e animali e di danni per uomini, animali, coltivazioni e case, il Sindaco, e l'A.U.S.L. e A.R.P.A. hanno la facoltà di imporre l'impiego di impianti atti alla depurazione dei fiumi e degli scarichi di qualsiasi natura.

Tali impianti dovranno essere realizzati da ditte specializzate in base a progetto redatto da tecnico competente essendo fra l'altro in facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere

parere e certificazioni attestanti la conformità a leggi, regolamenti, ordinanze dei risultati ottenuti.

L'industria nel suo complesso ed i particolari impianti (riscaldamento, condizionamento, stoccaggio gas tossici, monta carichi, ecc.) nonché i macchinari o parti di macchinari, depositi di materiali infiammabili o comunque pericolosi, ecc. sono soggetti alle prescrizioni di legge e per la realizzazione ed il funzionamento dovranno ottenere autorizzazioni o collaudi dagli Enti a ciò preposti (Prefettura, VV.F., A.N.C.C., Ispettorato del Lavoro, E.N.P.I., ecc. ...).

Al fine di ridurre sul territorio comunale le problematiche legate al carico idraulico e la relativa gestione degli impianti le nuove attività che svolgono operazioni di lavaggio (autolavaggi, lavaggi aziendali, ecc.) o quelle soggette a modificazione o ristrutturazione dovranno prevedere di svolgere le attività di lavaggio in aree dotate di idonea copertura a struttura fissa o semovibile.

CAPO IV - NORME PER GLI EDIFICI RURALI

Art. 48 - Norme generali

Sono considerate costruzioni rurali quelle che servono all'abitazione degli addetti all'agricoltura, al ricovero ed allevamento del bestiame e degli animali da cortile, o comunque, inerenti alla conduzione dei terreni agricoli. Il terreno destinato a costruzioni rurali oltre a rispondere alle condizioni stabilite dall'art. 38 del presente Regolamento, deve essere asciutto e, ove sia necessario, munito di drenaggio, in modo che il pavimento dei locali di abitazione, delle stalle e dei luoghi di deposito, si trovi ad almeno un metro sopra il livello massimo della prima falda acquifera.

Il Comune può comunque imporre ulteriori provvedimenti atti ad impedire l'eventuale diffondersi dell'umidità.

I cortili, le aie, gli orti ed i giardini, anche esistenti annessi alle case rurali, devono essere provvisti di scolo in modo da evitare impaludamenti in prossimità delle case; per lo stesso scopo si dovrà provvedere allo scarico delle acque meteoriche.

I fabbricati destinati ad abitazione devono essere opportunamente distanziati da quelli destinati al ricovero del bestiame e degli animali da cortile. La minima unità di abitazione non può avere meno di tre stanze, esclusi i servizi, una soffitta o altro locale per deposito dei prodotti agricoli.

Art. 49 - Locali di abitazione e locali di deposito

Per i locali di abitazione e di servizio vale la normativa indicata negli articoli precedenti ivi compresi gli articoli 27 e 28.

Nell'interno della casa ogni focolare dovrà essere munito di cappa ed avere un'apposita canna da fumo che si prolunghi sopra i tetti con fumaiolo dell'altezza di almeno un metro.

I luoghi di deposito dei prodotti agricoli dovranno essere asciutti, ben aerati, intonacati a civile, con pavimenti a superficie unita composta da materiali atti ad evitare la formazione della polvere.

Per gli edifici aventi valore ambientale sono consentite la ristrutturazione, il risanamento ed il mantenimento delle altezze dei locali esistenti.

Art. 50 - Servizi igienici, docce, acquai, pozzi neri

Le case rurali devono avere un numero di servizi igienici sia in rapporto ai nuclei familiari e alle persone appartenenti a tali nuclei, nonché un numero sufficiente di acquai.

Nelle case di nuova costruzione per i servizi igienici vale la normativa indicata con l'articolo 36 del presente Regolamento.

Lo scarico delle acque domestiche, anche nelle case esistenti, deve essere fatto con tubazione impermeabile ed in modo da evitare esalazioni od infiltrazioni.

Per tutte le modalità di esecuzione e di tenuta degli impianti di fognatura e degli scarichi di acque bianche e nere si fa riferimento ai Regolamenti Comunali per le forniture d'acqua potabile e di fognatura [e alle normative regionali per gli scarichi fuori fognatura.](#)

Art. 51 - Locali di ricovero per il bestiame e concimaie

Le scuderie, le stalle, gli ovili, i porcili, i pollai, le conigliere, anche esistenti, se formano corpo con la casa di abitazione non devono essere a contatto con gli ambienti abitati.

Le scuderie e le stalle devono avere un'altezza dal pavimento al soffitto non minore di tre metri, un volume non inferiore ai mc. 30 per ogni capo grosso di bestiame e devono essere sufficientemente illuminate ed occorrendo ventilate, anche per mezzo di camini di ventilazione; tutte le finestre ed i camini di ventilazione devono essere muniti di reticelle metalliche a telaio per impedire il passaggio delle mosche.

Il pavimento delle stalle, in genere, dovrà essere impermeabile, di materiale facilmente lavabile e provvisto degli scoli necessari che immetteranno in pozzetti [impermeabili muniti di sifonea tenuta idoneamente dimensionati.](#)

Le pareti devono essere rivestite per un'altezza di metri 2 con materiali lavabili. Il soffitto deve essere costruito in modo da potersi facilmente pulire e comunque mai con strutture di legno.

Ogni stalla dovrà essere provvista di opportuni abbeveratoi, preferibilmente costruiti a vaschette multiple separate.

Tutte le stalle per bovini ed equini devono essere dotate, qualora già non lo siano, di una concimaia atta ad evitare disperdimenti del liquame.

La concimaia dovrà essere costruita con fondo e pareti impermeabili, dovrà essere distanziata almeno 25 metri dalla casa di abitazione e 50 metri dai pozzi o depositi o condotti di acqua potabile e dovrà rispettare quanto previsto dal Regolamento d'Igiene.

I locali per allevamento o ricovero animali devono essere dislocati in conformità alle disposizioni del T.U. delle Leggi Sanitarie e sottostanno, oltre che alle norme del presente Regolamento e del Regolamento d'Igiene, anche a quelle previste dalle norme di P.R.G. nonché dalle particolari leggi relative.

Per i locali ad uso allevamento devono essere previsti efficaci sistemi di raccolta ~~scarico~~ dei liquami ~~inquinanti e di raccolta~~ in fosse a tenuta stagna.

Laddove la produzione dei rifiuti animali e dei liquami ecceda quella normalmente utilizzata per la concimazione dei terreni e si ritenga che possano sussistere pericoli di inquinamento di falde superficiali, di corsi d'acqua e della rete degli scoli agricoli con conseguente molestia, pericolo di epidemie per uomini ed animali e di danni per uomini, animali, coltivazioni e case, il Sindaco e l'A.U.S.L. hanno facoltà di imporre l'impiego di impianti di depurazione.

Tali impianti dovranno essere realizzati da ditte specializzate in base a progetto redatto da tecnico competente, conforme a quanto previsto dal e del Regolamento d'Igiene, essendo fra l'altro in facoltà dell'Amministrazione Comunale richiedere prove, certificazioni attestanti la conformità a leggi, regolamenti ed ordinanze dei risultati ottenuti.

CAPO V - PRESCRIZIONI ANTINCENDIO

Art. 52 - Copertura

Gli edifici di nuova costruzione devono avere le strutture orizzontali o di copertura incombustibili.

I solai e le coperture sopra garages, locali caldaie, magazzini di materiale combustibile devono essere protetti inferiormente da soletta di conglomerato cementizio di almeno 4 cm. di spessore, se in materiale laterizio, oppure devono essere in c.a..

Sono consentite coperture rigide dei cavedi negli edifici, purché realizzate in modo tale da permettere il passaggio della luce e dell'aria ai fini del rispetto dei requisiti igienici e sanitari e di non creare volumetrie edilizie.

Art. 53 - Pareti divisorie

Sono vietate le pareti divisorie in materiali combustibili. Sono consentite le pareti divisorie mobili, aventi carattere di infisso.

Nei locali di Categoria S 2/3 (autorimesse e/o garages di solo posteggio), le eventuali comunicazioni ammissibili con locali a diversa destinazione facenti parte dell'edificio nel quale sono inseriti, devono essere protette con porte metalliche piene, a chiusura automatica o con porte di altro tipo omologate dal Ministero dell'Interno.

Art. 54 - Scale e ascensori negli edifici

La struttura portante delle scale interne in edifici collettivi deve essere di cemento armato o di materiale con analoghe caratteristiche di resistenza termica. Strutture diverse sono consentite soltanto per edifici unifamiliari o per scale di collegamento interno tra due soli piani. Le pareti del vano scala confinanti con locali e quelle del vano corsa degli ascensori devono essere sempre di muratura piena di laterizio o di calcestruzzo di cemento.

La larghezza minima delle rampe di scale al servizio di più ~~di due piani~~ unità immobiliari deve essere sempre non inferiore a ml. ~~1,10~~ 1,20. Nei ~~fabbricati superiori a due piani la suddetta larghezza va aumentata ad almeno ml. 1,20; in detti~~ fabbricati la profondità dei pianerottoli di arrivo sarà comunque non inferiore a ml. 1,20.

Ogni scala in edifici superiori a due piani può servire ~~una superficie coperta non superiore a 300 mq. oltre a quella corrispondente al vano scala e mai~~ non più di cinque appartamenti per piano.

Ogni scala, che serva edifici il cui ultimo piano abitabile sia posto a quota superiore a ml. 15, deve essere dotata all'ultimo piano di un'apertura con infisso apribile ~~dal piano terreno~~.

~~I vani scala debbono essere dotati di apertura di aerazione nella misura di 1/12 della superficie orizzontale del vano scala e per ogni piano attraversato.~~

Sono consentite scale interne "a pozzo" soltanto in edifici non superiori a ml. 9,00 (quota ultimo solaio abitabile).

~~Negli edifici unifamiliari la~~ La larghezza delle rampe delle scale principali dei singoli alloggi dovrà osservare le seguenti misure minime:

- a. per nuove costruzioni, larghezza della rampa di cm. 100 minimo;
- b. per ristrutturazioni, larghezza della rampa di cm. 90 minimo.

Negli edifici residenziali eventuali scale accessorie per accesso ai servizi devono avere larghezza della rampa di cm. ~~65~~ 80 minimo.

Per l'accesso ai piani sottotetto con destinazione a deposito è consentita una scala per ogni unità immobiliare; se tale scala è retrattile, può avere dimensione minima di 65 cm.

~~In presenza del vano ascensore, è consentito per le rampe il rispetto della dimensione minima di ml. 1,10.~~

Sono consentite scale esterne per servire esclusivamente i piani: interrato, seminterrato, rialzato o il primo piano, nel rispetto delle distanze minime di 5,00 ml dai confini privati e 3,50 ml dai confini con aree pubbliche per le nuove costruzioni e di 3,00 ml per gli interventi di ristrutturazione nelle costruzioni esistenti alla data di entrata in vigore delle modifiche del REC. Le rampe di dette scale ~~dovranno~~ potranno osservare la larghezza minima di cm. 100.

Per tutti i tipi di scale, escluse quelle afferenti ai vani accessori, gli eventuali gradini di forma non rettangolare devono misurare 30 cm di profondità sulla proiezione verticale della pedata dalla distanza di 40 cm dall'estremo più stretto dei gradini stessi.

Fanno eccezione a tale norma le scale esterne che fossero realizzate in base a prescrizioni antincendio o per motivi di sicurezza.

Per la realizzazione di vani scala e ascensori dovranno essere rispettate, comunque, tutte le normative previste dai VV.F..

Art. 55 - Impianti per l'erogazione di gas città e di gas liquido in bombole

All'interno dei locali di abitazione o nei quali si svolgono attività lavorative o la cui ubicazione sia comunque tale da interessare la pubblica incolumità non è consentito il deposito, anche per unifamiliari, di contenitori di gas liquido.

La bombola di g.p.l. dovrà essere installata all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione (ad esempio: sui balconi o in nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno del locale ed aerate direttamente verso l'esterno). La tubazione fissa metallica per la distribuzione del gas anche di città, nell'attraversamento delle murature deve essere protetta con guarnizione metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno. Tale tubazione deve essere munita di rubinetti d'intercettazione del flusso facilmente raggiungibili.

La tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura ed all'azione chimica del g.p.l.. L'unione del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore, deve essere eseguita con accuratezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso; per evitare la fuoriuscita del gas di petrolio liquefatto in caso di spegnimento della fiamma, può risultare utile l'applicazione di adatti dispositivi in commercio.

In ogni caso i contatori per la misurazione del gas dovranno essere posti all'esterno del fabbricato o su ballatoi ovvero in nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno ed aerate verso l'esterno.

Art. 56 - Cabine elettriche di trasformazione, impianti elettrici - Cassato

~~Qualora si rendesse necessario, per la fornitura di energia elettrica ad uno o più fabbricati, realizzare una cabina di trasformazione, essa dovrà essere incorporata nell'edificio o in uno degli edifici di cui è al servizio ed avere tutti i requisiti tecnici di sicurezza che di volta in volta l'Ente erogante prescriverà.~~

~~Nel caso si manifesti l'impossibilità tecnica per tale sistemazione, potrà essere concessa la sua realizzazione in corpo separato a condizione che nessuno dei suoi lati prospetti verso gli spazi pubblici.~~

~~In ogni caso la cabina dovrà essere facilmente accessibile agli incaricati dell'Ente e comunque essere posta al solo piano terra.~~

~~Gli impianti elettrici comunque realizzati all'interno ed all'esterno dei fabbricati, su suolo privato e, per concessione, su suolo pubblico, devono essere dotati di cavo di terra indipendente neutro con sezioni, modalità di esecuzione, collegamenti a terra così come prescritto dalle norme C.E.I..~~

Art. 57 - Rinvio a leggi particolari

Scale, ascensori, montacarichi e relativi vani corsa, impianti elettrici, impianti termici, autorimesse, depositi di materiale infiammabile sono soggetti anche a norme e prescrizioni tecniche degli Enti allo scopo preposti in conformità alle Leggi in vigore.

~~Anche e~~ Edifici speciali come sale spettacolo, edifici collettivi, alberghi, scuole, collegi, ospedali e case di cura, industrie ed impianti sportivi dovranno sottostare anche alle regolamentazioni previste dalle leggi ~~particolari~~ particolari specifiche in materia.

CAPO VI - PRESCRIZIONI VARIE

Art. 58 - Decoro generale - Antenne Radio e TV, parabole televisive e impianti tecnologici

Gli edifici di qualsiasi natura, le costruzioni a carattere semipermanente o provvisorio, gli infissi, le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, le indicazioni stradali e turistiche, le attrezzature tecniche quali i sostegni dei cavi per energia elettrica, dei cavi telefonici e di apparecchi d'illuminazione stradale, le antenne Radio e TV, devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e di decoro e tali da non costituire disturbo e confusione visiva.

In particolare le antenne Radio e Tv e le parabole televisive devono di norma essere installate sulla copertura degli edifici con soluzioni centralizzate o in alternativa, come gli impianti tecnologici (apparati di condizionamento, caldaie, ecc...), devono essere posizionate nei fronti prospettanti i cortili interni e non sui fronti prospettanti la viabilità pubblica.

Art. 59 - Norme di buona costruzione

Coloro che progettano, dirigono o eseguono lavori di nuove costruzioni o modificazioni di fabbricati esistenti o altre opere soggette al presente regolamento, devono provvedere, sotto la loro personale responsabilità, affinché le opere stesse siano compiute secondo le buone regole dell'arte del costruire in modo da garantirne la massima sicurezza e igiene.

Si richiamano pertanto le norme tecniche generali e quelle specifiche che riguardano la costruzione di strutture e impianti.

Particolarmente:

- Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche (legge 02.02.1974 n. 64 D.M. e successive);
- Disciplina delle opere di conglomerato cementizio armato normale e precompresso ed a strutture metalliche (legge 05.11.1971 n. 1086);
- Norme tecniche alle quali devono uniformarsi le costruzioni in conglomerato cementizio normale e precompresso ed a struttura metallica (D.M. 30.05.1972 e successivi);
- Le norme fissate dal Ministero dei LL.PP. circa l'impiego dei materiali da costruzione e le norme del C.N.R. relative ai carichi richiesti per i solai in funzione delle diverse utilizzazioni;
- Le Norme per le sostanze esplosive e infiammabili, per le autorimesse, per la prevenzione e difesa dai pericoli d'incendio, quelle per la protezione dai fulmini, per lo stoccaggio e la distribuzione di gas liquidi e del metano;
- Le Norme richiamate dal CAPO V del presente Regolamento.

Le leggi e i Decreti da rispettare saranno quelli vigenti in materia all'atto della costruzione.

Art. 60 - Obbligo di manutenzione degli edifici

Oltre all'ordinaria esecuzione delle opere da parte dei privati, degli Enti, delle Aziende e del Comune stesso, il Sindaco può obbligare l'esecuzione delle riparazioni e della manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici, ivi comprese le pareti su strade.

Qualora vengano rilevati abusi o trascuratezza, il Sindaco, su parere della [Commissione Edilizia](#) [Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio](#), può richiedere rimozioni, ripristini o modifiche a salvaguardia del decoro e del buon ordine.

In caso di rifiuto o di inadempimento da parte dell'interessato, il Sindaco può provvedere di autorità a spese del medesimo. Particolare riguardo va riservato alla manutenzione dei cornicioni e dei sistemi di raccolta delle acque sulle coperture al fine di evitare pericolo e fastidio ai cittadini.

Art. 61 - Tabelle stradali e numeri civici

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

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli, di non occultarli alla pubblica vista e di sostenere le spese di ripristino nel caso che venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

Art. 62 - Indicatori e apparecchi relativi a servizi pubblici

Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, ha diritto di collocare e fare collocare, previo avviso agli interessati, sui muri esterni dei fabbricati e delle costruzioni di qualsiasi natura, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.

I proprietari hanno l'obbligo di non rimuoverli e di sostenere le spese per il loro ripristino nel caso venissero distrutti, danneggiati o rimossi per fatti loro imputabili.

Art. 63 - Uscite dalle autorimesse e rampe - Cassato in quanto inserito nell'art. 32

~~Le uscite dalle autorimesse, pubbliche o private, verso spazi pubblici devono essere segnalate. Fra le uscite di autorimesse e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.), deve intercorrere una distanza minima di almeno 10,00 ml., misurata fra gli stipiti più vicini.~~

~~In ogni caso deve essere assicurata buona visibilità al conducente, eventualmente anche a mezzo di specchi opportunamente disposti.~~

~~Se l'uscita dalla autorimessa è costituita da una rampa, fra l'inizio della livellata inclinata ed il filo dello spazio di pubblico transito deve essere previsto un tratto piano, pari ad almeno ml. 5,00 di lunghezza.~~

~~La rampa d'accesso al seminterrato adibito a locali di Categoria S 2/3 (autorimesse e/o garages di solo posteggio), deve avere una larghezza minima di ml. 2,50 e massima di ml. 4,50 ed una pendenza non superiore al 25%.~~

~~In ogni caso comunque, nella realizzazione delle rampe di accesso al garage posti al seminterrato, dovranno sempre essere rispettate le norme di sicurezza e di prevenzione incendi vigenti.~~

Art. 64 - Zoccolatura

Le parti basamentali delle facciate degli edifici devono presentare caratteristiche di resistenza all'usura ed alla umidità.

~~Particolari ragioni ambientali possono consigliare in proposito circostanziate richieste da parte della Commissione Edilizia.~~

Art. 65 - Elementi aggettanti e distanze dai confini

Sono corpi aggettanti, cioè privi di qualsiasi continuità con il terreno, i quali balconi non coperti, le pensiline, gli elementi ornamentali, ~~scale~~, i ballatoi e i cornicioni.

Questi non possono distare, dagli estremi liberi, meno di ml. 3,00-3,50 nelle nuove costruzioni e 3,00 ml negli interventi edilizi nelle costruzioni esistenti alla data di entrata in vigore delle modifiche del REC dai confini interni della proprietà e dal confine pubblico.

Qualora prospicienti su suolo privato ad uso pubblico, privo di recinzione, le pensiline e gli elementi ornamentali possono distare dagli estremi liberi fino a ml 2,00 dal solo confine pubblico.

I balconi ~~quando coperti e/o~~ non possono essere tamponati lateralmente per una altezza superiore a ml. 1,50 ~~vengono assimilati alle logge e pertanto costituiscono perimetro del fabbricato e sono assoggettati alle distanze previste per le pareti esterne.~~

Non si considerano costruzione, ai fini della verifica della distanza dalla strada, eventuali pilastrature di consolidamento eseguite per motivi sismici, in aderenza al muro esistente.

Nessun aggetto superiore a 10 cm. è consentito in qualsiasi prospetto su area pubblica fatte salve le previsioni contenute all'interno dei progetti di piani particolareggiati.

Se, per ragioni di sicurezza, sono prescritti infissi da aprirsi verso l'esterno, questi devono essere opportunamente arretrati in modo da non arrecare intralcio, pericolo od occupazione, anche momentanea dell'area pubblica o di uso pubblico.

Eventuali pensiline, non praticabili, su suolo di uso pubblico, possono essere consentite a quota non inferiore a ml. 3,00 purché siano previste da uno studio particolareggiato di carattere urbanistico.

La larghezza dei ballatoi non potrà essere inferiore a ml. 1,80.

Per la realizzazione dei cornicioni in fabbricati esistenti o comunque da costruire valgono le norme del Codice Civile sempre che essi siano contenuti in uso-uno sbalzo di ml. 1,00 compresa la gronda.

Per cornicioni aventi sbalzi superiori è da applicarsi la norma che impone la distanza minima del loro estremo libero a ml. 3,00 dai confini.

Nel Centro Storico e laddove sono consentite costruzioni sul confine del suolo pubblico, non sono ammesse sporgenze di balconi.

In tutti gli edifici i parapetti di balconi, terrazze, scale e rampe che costituiscono la difesa verso il vuoto, devono avere l'altezza non inferiore a cm. ~~400~~ 110 ed essere inattraversabili da una sfera di cm. 10 di diametro. L'altezza del parapetto delle scale deve misurarsi dalla mezzeria delle pedate.

Negli edifici ricettivi esistenti, in sede di adeguamento al D.M. 26.04.1994 sono consentite scale esterne di sicurezza limitatamente a servizio del primo piano, nel rispetto delle distanze dai confini previste dal Codice Civile. I relativi parapetti a difesa verso il vuoto devono essere ampiamente trasparenti e non superare l'altezza massima di ml. 1,50.

Art. 66 - Intercapedini

Il Comune può concedere strisce di terreno pubblico per la creazione di intercapedini purché si riservi la facoltà di uso per il passaggio di tubazioni, cavi o altro e purché dette intercapedini siano lasciate completamente libere.

Le griglie di aerazione, eventualmente aperte sul marciapiede, devono presentare resistenza alla ruota di automezzo e devono avere caratteristiche tali da non costituire pericolo per i pedoni.

Dette intercapedini devono possedere i requisiti di cui all'articolo 32.

Art. 67 - Coperture

Le coperture ed i volumi da esse sporgenti devono essere considerate elemento architettonico di conclusione dell'intero edificio e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali delle facciate e delle coperture stesse.

Le coperture devono essere munite di canali di raccolta delle acque meteoriche e di pluviali, che convogliano le stesse, previ pozzetti sifonati, nella rete della fognatura.

Qualora i pluviali, nella parte basamentale, siano esterni al fabbricato, dovranno essere realizzati in materiale indeformabile almeno per un'altezza di ml. 2,00.

Art. 68 - Recinzioni

Le aree non edificate fronteggianti vie e piazze aperte al pubblico passaggio devono essere recintate, purché la recinzione abbia aspetto decoroso e intonato all'ambiente.

Le aree private anche edificate possono essere perimetrate da recinzione avente le seguenti caratteristiche:

1. recinzioni su strade o suolo pubblico

- a. - se realizzate con muretto pieno e soprastanti strutture ~~trasparenti~~ passanti all'aria e alla luce, il muretto non dovrà avere un'altezza superiore a ml. 0,70;
- sono consentite le colonnine di sostegno della soprastante struttura trasparente, di dimensioni max di cm. 60 di spessore fronte strada;
- per gli elementi della parte trasparente, sia esclusa la presenza di parti sporgenti oltre il confine di proprietà, col divieto dell'uso di parti terminali acuminate fino ad un'altezza complessiva di m. 1,50.
- b. se realizzate esclusivamente con muretto pieno, il muretto non dovrà avere altezza superiore a ml. 1,30.

2. Recinzioni poste tra lotti o aree di privati

- a. se realizzate con muretto pieno e sovrastanti strutture ~~trasparenti~~ passanti all'aria e alla luce, il muretto non dovrà avere un'altezza superiore a ml. 1,30;

b. se realizzate esclusivamente con muretto pieno, il muretto non dovrà avere un'altezza superiore a ml. 1,50; in presenza di accordo fra confinanti tale altezza potrà essere elevata a ml. 2,00; ~~il raggiungimento di tale quota può essere consentita a partire dal punto di intersezione della recinzione con l'allineamento di fabbricati finitimi fronte strada.~~

Per le recinzioni su strada e suolo pubblico, su parere ~~del Servizio Strade~~ degli Uffici, possono essere ~~richieste~~ prescritte minori altezze rispetto a quelle previste di cui al punto 1 del presente articolo.

Le quote di riferimento saranno rispettivamente: la quota 00 stradale per le recinzioni su strada o suolo pubblico; la quota media dei lotti frontistanti per le recinzioni fra privati quando non coincidente con la quota 00 stradale.

Sono ammesse strutture a copertura degli accessi esclusivamente pedonali la cui proiezione sia compresa al limite della proprietà e avente una superficie coperta massima ammessa di mq. 3,00.

I passi pedonali devono avere una larghezza non superiore a cm. 160 e affacciarsi su area di circolazione pubblica; per passi pedonali da aprire su aree verdi, parcheggi pubblici o analoghe aree di interesse pubblico è necessaria specifica autorizzazione del Servizio Progettazione e Manutenzione Verde e Pinete e/o Servizio Manutenzione.

I passi carrabili ed i cancelli d'ingresso carrabili devono essere realizzati nel rispetto normativo del D.Lgs 285/92 e relativo regolamento di attuazione, ~~lasciando al parere del Servizio Strade il compito di valutare le singole proposte progettuali.~~

Gli accessi carrabili, per ogni lotto edificato o da edificare, dovranno rispettare le seguenti condizioni:

- 1) dovrà essere sempre previsto un accesso carrabile;
- 2) oltre al primo obbligatorio, saranno valutate le richieste di ulteriori accessi carrai nella misura massima di uno ogni 25 ml di fronte, per particolari situazioni in cui lo richiedano motivi di sicurezza o miglioramento della viabilità;:
- 3) dovranno distare sempre almeno 12,00 ml dalle intersezioni e rispettare quanto previsto dall'art. 46 del Regolamento di attuazione del Codice della Strada;
- 4) i relativi cancelli dovranno essere arretrati di almeno 5,00 ml dalle corsie di transito veicolare pubblico, salva individuazione delle strade dove tale norma è derogabile previa installazione di cancello azionato elettronicamente con comando a distanza.

Le recinzioni non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione; in prossimità di incroci stradali, laddove non esista marciapiede, la recinzione non potrà terminare a spigolo vivo, ma dovrà essere arrotondata con raggio di curvatura di almeno ml. ~~3,00~~ 5,00.

Eventuali alberature che rimarranno localizzate all'esterno della recinzione, ma sempre in ambito di suolo privato, dovranno essere opportunamente segnalate e rese visibili al fine di garantire la sicurezza stradale.

È vietata l'apertura di cancelli od altro verso il suolo pubblico o di uso pubblico.

Qualora particolari prescrizioni di sicurezza richiedano l'apertura di cancelli od altro verso il suolo pubblico, gli stessi dovranno essere arretrati in maniera che l'apertura avvenga senza interessare l'area pubblica.

Le recinzioni di nuova costruzione in strade alberate, onde evitare immediati e futuri danni alle stesse, devono prevedere una tipologia costruttiva, per i muretti, che eviti fondazioni continue, privilegiando soluzioni a plinti e collegamenti con elementi portanti di luce non inferiore a mt. 2,00. Tale soluzione dovrebbe consentire la realizzazione interrata del muretto non oltre cm. 10.

La previsione dei passi carrabili deve essere fatta tenendo conto degli spazi esistenti tra gli alberi e i lampioni, cercando, ove possibile, che la proiezione degli stessi sia a distanza non inferiore a ml. 1.00 dall'albero più vicino nel caso di piante a maturità, o non inferiore a ml. 1,50 dall'albero più vicino, nel caso di piante di recente impianto. L'eliminazione o modifica di una eventuale aiuola per la realizzazione del passo carrabile ~~devrà~~ potrà essere preventivamente autorizzata dal Servizio ~~Parchi e Giardini~~ Progettazione e manutenzione verde e pinete che provvederà ad impartire le necessarie indicazioni.

Non sarà consentito spostare lampioni pubblici a seguito di realizzazione di Permessi di Costruire al fine di evitare pericolo per la pubblica circolazione a seguito di variazioni del grado di illuminazione.

Eventuali recinzioni su fondo agricolo delimitanti aree con individuazione di posti auto, come previsto nella destinazione B4 dell'art. 25 delle N.T.A., dovranno essere realizzate utilizzando essenze arboree di vegetazione tipica dei luoghi, con eventuale rete metallica interposta sostenuta con semplici sostegni infissi al suolo senza opere edilizie.

Art. 69 - Mostre – Vetrine – Insegne

Le mostre dei negozi, le vetrine, le insegne, le targhe devono essere studiate in funzione dell'insieme dei prospetti degli edifici e devono inserirsi in questi con materiali, colori e forme in relazione al carattere dell'edificio e dell'ambiente.

Art. 70 - Marciapiedi e porticati

I marciapiedi, gli spazi di passaggio pubblico ed i porticati devono essere lastricati con materiali scelti in accordo con l'Ufficio ~~Tecnico Comunale~~ competente.

È prescritta l'adozione di parapetti o comunque di opere di riparo per i lati di aree cortilizie, altane, ballatoi, terrazze, ecc. comunque accessibili, che prospettino su zone di terreno, rampe, parti di edifici, ecc. poste ad una quota inferiore con dislivello eccedente di cm. 50.

Art. 71 - Zone verdi e parchi - Cassato a seguito dell'approvazione del Regolamento Comunale del verde pubblico e privato della città di Cervia

~~Le zone verdi, i parchi e i complessi alberati di valore ornamentale devono essere conservati, curati e mantenuti con l'obbligo della pulizia del terreno, potatura delle piante, sostituzione delle medesime in casi di deperimento.~~

~~Qualsiasi sostituzione delle piante di alto fusto in dette zone deve essere autorizzata.~~

~~Le aree verdi private devono essere conservate, curate e mantenute, con l'obbligo della pulizia del terreno e dello sfalcio del tappeto erboso, della potatura eseguita secondo tecniche manutentive corrette, dell'abbattimento ed eventuale sostituzione di piante in caso di grave deperimento.~~

~~Qualsiasi abbattimento di piante ad alto fusto deve essere autorizzato ai sensi dell'art. 81.~~

Art. 72 - Depositi di materiali

I depositi di materiali, alla rinfusa o accatastati, visibili dalle strade e spazi pubblici, sono vietati nelle zone residenziali.

Sono ammessi invece nelle zone produttive, ma sempre che, a giudizio del Sindaco e sentiti gli organi competenti, non costituiscano disdecore o pericolo per l'igiene pubblica o del suolo o per l'incolumità pubblica e privata.

Art. 73 - Locali per deposito temporaneo di rifiuti solidi urbani

I fabbricati nuovi, ampliati o modificati devono disporre di locale o di un manufatto per il contenimento dei recipienti per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.

Detto locale o manufatto deve essere al piano terra e, indifferentemente che sia ricavato nel fabbricato o all'esterno del medesimo, deve avere accesso e aerazione direttamente dall'esterno.

Nel termine di 4 (quattro) anni nei fabbricati esistenti devono essere predisposti contenitori posti nella proprietà privata per il deposito temporaneo dei rifiuti solidi urbani.

Art. 74 - Cassette per corrispondenza

Tutti i complessi d'abitazione, individuali e collettivi, gli edifici industriali ed artigianali, gli uffici, non provvisti di portineria, devono essere dotati, nell'ingresso o in prossimità di questo, di cassette per il recapito della corrispondenza, adatte ad accogliere la normale corrispondenza, giornali e riviste.

CAPO VII - CARATTERISTICHE DI URBANIZZAZIONE

Art. 75 - Norme generali

Tutte le attività urbanistiche ed edilizie nel territorio comunale sono disciplinate dal P.R.G. e sono esercitate nell'assoluto rispetto dell'eventuale Piano Regolatore Intercomunale, del P.R.G. e dei suoi piani particolareggiati di esecuzione.

Le norme di attuazione del P.R.G. stabiliscono i criteri di urbanizzazione delle aree nelle varie zone, i volumi massimi, le caratteristiche della edificazione e della rete viaria, i vincoli e le modalità aventi come scopo l'ordine e la funzionalità urbanistica del territorio.

Art. 76 - Norme particolari

L'autorizzazione a costruire autorimesse private, padiglioni da giardino, centrali termiche, lavanderie, ecc. a complemento di edifici esistenti, viene concessa se essi costituiscono valida soluzione architettonica dell'insieme.

Tali fabbricati devono sottostare alle norme stabilite per la zona in cui ricadono.

È consentita la sistemazione a terrazzamenti con prato nelle coperture, purché tale sistemazione assicuri la continuità degli spazi a verde quando ne esista la possibilità e ne sia riconosciuta l'opportunità.

Le aree con alberi di alto fusto, anche in assenza di vincoli specifici, possono essere utilizzate solo nei modi che consentono di salvaguardare il verde e gli alberi esistenti.

Art. 77 - Aree scoperte

L'utilizzazione di aree scoperte deve prevedere la messa a dimora di alberature d'alto fusto, le zone prative, quelle inghiaiate, lastricate e destinate ad attrezzature, giochi, ecc.. Per tali zone non è consentita la copertura con manto bituminoso.

Deve essere prevista anche adeguata illuminazione artificiale ove esse siano liberamente accessibili dal pubblico.

Deve essere sempre rispettato l'indice di permeabilità Ip dove previsto dalle N.T.A. del PRG.

Art. 78 - Parcheggi privati nelle costruzioni

Nelle costruzioni esistenti, nelle nuove costruzioni comprese le ricostruzioni e negli interventi di ristrutturazione edilizia, devono essere riservati spazi per parcheggi in misura non inferiore a quanto previsto ~~nei successivi paragrafi~~ dalle N.T.A. del PRG.

Per spazi di parcheggio debbono intendersi gli spazi necessari alla sosta, alla manovra ed all'accesso degli autoveicoli, organizzati con posti-auto di forma rettangolare e lati non inferiori alle seguenti misure:

Alberghi: a mt. 4,80 e mt. 2,40. Il corridoio di manovra deve avere larghezza pari a mt. 5,00 – mt. 4,00 e mt. 3,85 a seconda della disposizione (perpendicolare o inclinata rispettivamente di 30° o 45° rispetto alle aree del corridoio stesso) dei posti-auto. E' consentita anche l'organizzazione di posti-auto in "fila indiana" paralleli allo spazio di manovra, per una larghezza complessiva non inferiore a mt. 4,40. In quest'ultimo caso la lunghezza del posto auto non può essere inferiore a ml. 5,00.

Esercizi pubblici, uffici, attività commerciali, residenziali: mt. 5,00 e mt. 2,50, per posto auto in spazio aperto comune, mt. 5,00 e mt. 2,80 per posto auto singolo in box chiuso. Il corridoio di manovra deve avere larghezza minima 5,00 ml e conforme a quanto previsto dalle N.T.A. del PRG di 25 mq per posto auto.

Se la disposizione dei posti auto permette una sistemazione sui due lati del corridoio di manovra, dove non diversamente specificato valgono le seguenti misure:

<u>angolo area manovra</u>	<u>larghezza area manovra (m)</u>	<u>stallo (m)</u>
90°	6,00	5,00 x 2,5
60°	5,50	5,00 x 2,5
45°	5,00	5,00 x 2,5
30°	4,50	5,00 x 2,5
fila indiana	4,50	5,50 x 2,5

Nei magazzini di attività di cui al gruppo funzionale III d, con Slp non superiore a 2000 mq, si richiede una quantità di parcheggio pari a 1 mq/10 mq in analogia ai magazzini del gruppo funzionale III c.

Le suddette dimensioni non sono da applicarsi ai parcheggi meccanici. Comunque i posti auto di tali impianti devono avere dimensioni non inferiori a ml. 4,80 per ml. 2,15.

In applicazione della legislazione in vigore e nei limiti e con le modalità in essa contenuti, i proprietari di costruzioni esistenti non oggetto di tutela ai sensi di legge o delle norme di P.R.G. Vigente, possono allestire nel sottosuolo delle stesse, ovvero nei locali siti al piano terreno o ricadenti nell'ambito della loro area di pertinenza Ad (area di pertinenza diretta) ed eventualmente Ai (area di pertinenza indiretta) come definite dagli artt. 5.4.1 e 5.4.2 della N.T.A. del P.R.G. Vigente, parcheggi da destinare al servizio delle singole unità immobiliari purché siano asservite alle medesime unità immobiliari con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, mediante atto pubblico da trascriversi a cura dei proprietari.

Tali interventi sono assoggettati a Denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 8, comma 1, lettera k della L.R. 31/2002 e possono essere eseguiti in deroga alle previsioni degli strumenti urbanistici qualora interessino edifici costruiti anteriormente all'entrata in vigore della L. 122/1989.

In relazione agli insediamenti facenti capo ai gruppi funzionali previsti dall'art. 6 della N.T.A. del P.R.G. Vigente, la quantità di area da destinarsi a parcheggio su suolo privato, è definita all'art. 12 della N.T.A. medesima.

Nei casi in cui la dotazione di parcheggi non sia espressa in posti auto, tutti gli spazi di parcheggio su suolo privato previsti dagli standards delle norme vigenti, devono essere organizzati nei modi indicati al secondo comma del presente articolo. In ogni caso l'area di manovra computata non potrà essere maggiore dell'area asservita agli spazi di sosta.

Art. 79 - Protezione dell'ambiente

L'attività edilizia nell'ambiente storico è soggetta alle leggi vigenti sulla tutela delle cose d'interesse storico e artistico. Anche in mancanza di vincoli regolarmente costituiti, al fine di non sconvolgere il secolare assetto della città e del territorio, il Dirigente o la Commissione Edilizia Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio possono adottare tutte le possibili cautele per controllare ogni proposta di inserimento o di trasformazione nei suoi principali e secondari aspetti di massa, di linea, di colore, di materiali.

Art. 80 - Dotazione di verde - Cassato a seguito dell'approvazione del Regolamento Comunale del verde pubblico e privato della città di Cervia

~~Ogni lotto di terreno messo in edificazione deve essere dotato di piante d'alto fusto nella proporzione almeno di un albero ogni 100 mq. di area definitivamente non coperta da costruzioni per norma di P.R.G. vigente. È fatto obbligo di mettere a dimora vegetazione autoctona o naturalizzata piante ad alto fusto, scegliendo le essenze negli elenchi previsti dagli artt. 39, 40 e 41 della N.T.A. del P.R.G. vigente allegati, distinti per localizzazione dei lotti, tra piante di 1°, 2° e 3° grandezza, in funzione dello spazio disponibile, tenendo conto che per il territorio posto ad est della Statale Adriatica è **obbligatoria** la percentuale del 30% del tipo della specie pinus pinea Pinus pinae e che sull'intero territorio le piante di 3° grandezza non dovranno essere previste oltre il 30% indicata nell'art. 39 sopra citato, è obbligatoria solo per il territorio posto ad est della Statale Adriatica. Ogni nuovo albero dovrà avere altezza minima di mt. 3.00 e circonferenza minima di cm 18-22 misurata a 1,30 m da terra.~~

~~Per i dovuti accertamenti delle autorità comunali, la domanda di concessione edilizia e/o autorizzazione edilizia permesso di costruire/D.I.A., oltre a quanto richiesto dall'apposito articolo, dovrà essere corredata, in duplice copia, da una tavola sull'organizzazione dell'area di intervento, colorata e comprensiva:~~

~~a. planimetria orientata dello stato attuale in rapporto 1:100 dove siano indicate la posizione del tronco in riferimento alla costruzione e ai confini, le caratteristiche delle piante d'alto fusto esistenti (altezza e circonferenza del tronco all'altezza di mt. 3.00 1,30 dal piano di campagna) e l'alberatura stradale fronteggiante il lotto ed il dimensionamento dell'area viabile compreso i marciapiedi;~~

~~a. planimetria orientata dello stato di progetto in rapporto 1:100 che rappresenti la proiezione ortogonale degli aggetti, la posizione e le caratteristiche delle vecchie e nuove piante e delle macchie di verde, lo studio delle aree scoperte evidenziando: i parcheggi, l'organizzazione del verde, passi carrai, percorsi carrabili, percorsi carrabili per accedere ai garages interni al piano terra, scivoli di accesso ai piani~~

- seminterrati, piscine, evidenziazione degli eventuali alberi da demolire e le modalità di salvaguardia di piante di pregio da mantenere;
- b. pianta del piano interrato e relativa sezione di progetto in rapporto 1:100 e comprensiva di quote;
- documentazione fotografica degli eventuali alberi da demolire;
- calcolo della superficie area definitivamente non coperta da costruzioni per norma di P.R.G. vigente.

Sulla base della documentazione verrà rilasciato apposito parere da parte dell'Ufficio tecnico, il cui rispetto sarà verificato d'ufficio successivamente alla data di fine lavori o alla data di scadenza dell'atto concessorio e/o autorizzativo per decorrenza dei termini di fine lavori.

Il presente articolo rimane in vigore fino all'approvazione dal parte del Consiglio Comunale del nuovo regolamento per la tutela e valorizzazione della vegetazione nel territorio comunale.

Il presente articolo rimane in vigore fino all'approvazione dal parte del Consiglio Comunale del nuovo regolamento per la tutela e valorizzazione della vegetazione nel territorio comunale

CLASSI DI GRANDEZZA ALBERATURE

Per agevolare nella scelta della specie, le piante sono state distinte per classe di grandezza, intendendo l'altezza massima a maturità della specie secondo il seguente schema:

- alberi di 1° grandezza — altezza > a 15 metri
- alberi di 2° grandezza — altezza compresa tra 8-10 e 15 metri
- alberi di 3° grandezza — altezza < a 8-10 metri

Elenco specie ad alto fusto per lotti posti ad est della Statale Adriatica, compresa la frazione di Savio

<u>NOME COMUNE</u>	<u>NOME SCIENTIFICO AUTOCTONA — A ESOTICA — E</u>	<u>DISTANZA DI IMPIANTO</u>	<u>GARATTERISTIC HE DI IMPIEGO</u>	<u>ESIGENZE ——— ED ADATTABILITA'</u>	<u>CADUCIFOGLIA O SEMPREVERDE</u>
<u>Alberi di 1° grandezza</u>					
<u>Acero riccio</u>	<u>Acer platanoides A</u>	<u>10-12 metri</u>	<u>Verde e Pinete.</u>	<u>Resiste al freddo e ai venti</u>	<u>☒</u>
<u>Bagolare</u>	<u>Celtis australis — A</u>	<u>12-15 metri</u>	<u>Alberature stradali ——— ampie; Verde e Pinete</u>	<u>Tollera siccità e inquinanti</u>	<u>☒</u>
<u>Ciliegio</u>	<u>Prunus avium — A</u>	<u>8-10 metri</u>	<u>Verde e Pinete</u>	<u>Richiede terreno di medio impasto, teme ristagni idrici</u>	<u>☒</u>
<u>Fania</u>	<u>Quercus robur — A</u>	<u>15-18 metri</u>	<u>Verde e Pinete</u>	<u>Tollera — la — sommersione temporanea</u>	<u>☒</u>
<u>Frassino maggiore</u>	<u>Fraxinus excelsior — A</u>	<u>12-15 metri</u>	<u>Alberature stradali ——— ampie, parcheggi, — Verde e Pinete</u>	<u>Predilige — zone — umide, eliofila, tollera inquinamenti e brevi ristagni</u>	<u>☒</u>
<u>Ippocastano</u>	<u>Aesculus hippocastanum E</u>	<u>10-12 metri</u>	<u>Verde e Pinete</u>	<u>Tollera — il — freddo, — teme siccità — salinità</u>	<u>☒</u>

Liquidambar	Liquidambar styracifolia	10-12 metri	Alberature, Verde e Pinete	Rustica, tollera le basse temperature, teme il freddo	€
Liriodendro	Liriodendron tulipifera	10-12 metri	Alberature, Verde e Pinete	Sensibile alla siccità	€
Olmo campestre	Ulmus minor A	12-15 metri	Alberature, Verde e Pinete	Tollera gelate ed inquinamento, a rischio di grafiosi	€
Olmo montano	Ulmus glabra	12-15 metri	Verde e Pinete	Resistente al freddo	€
Pioppo cipressino	Populus nigra italica A	4-5 metri	Filari, Verde e Pinete	Rustico, Tollera brevi ristagni idrici	€
Pino domestico	Pinus Pinea A	10-12 metri	Verde e Pinete	Specie eliofila, tollera siccità	€
Pino marittimo	Pinus pineaster E	10-12 metri	Verde e Pinete	Tollera la siccità, teme le gelate, predilige terreni sciolti	€
Pioppo bianco	Populus alba A	10-12 metri	Alberature, parcheggi, verde e Pinete	Tollera siccità, salinità, ristagni non prolungati	€
Pioppo nero	Populus nigra A	12-15 metri	Verde e Pinete	Rustico, Tollera brevi ristagni idrici	€
Platano	Platanus acerifolia E	12-15 metri	Alberature stradali, parcheggi, Verde e Pinete	Tollera umidità ed inquinanti, a rischio cancro colorato	€
Rovere	Quercus petraea A	12-15 metri	Verde e Pinete	Richiede terreni leggeri	€
Salice bianco	Salix alba A	10-12 metri	Verde e Pinete,	resiste al ristagno	€
Sofora	Sophora japonica	10-12 metri	Verde e Pinete, viali alberati	Resiste al clima marino ed all'inquinamento	€
Tiglio	Tilia sp. A	12-15 metri	Verde e Pinete, alberature, parcheggi	Tollera l'umidità, predilige terreni profondi	€
Alberi di 2° grandezza					
Albizia	Albizia julibrissin	5-6 metri	Alberature, Verde e Pinete	Specie rustica	€
Carpino nero	Ostrya carpinifolia A	7-8 metri	Verde e Pinete	Tollera il calcare, resiste alla siccità	€
Carpino bianco fastigiato*	Carpinus betulus fastigiata A	7-8 metri	Barriera, alberature, parcheggi, Verde e Pinete	Tollera la siccità, rustica, indifferente al substrate	€
Carpino bianco	Carpinus betulus A	7-8 metri	Alberature, Verde e Pinete	Tollera la siccità, rustica, indifferente al substrate	€
Farnia fastigiata*	Quercus robur pyramidalis	7-8 metri	Filari, Verde e Pinete	Tollera la sommersione temporanea	€
Frassino ossifillo	Fraxinus oxycarpa A	8-10 metri	Alberature, parcheggi, Verde e Pinete	Predilige terreni umidi, sopporta le sommersioni	€
Gelso bianco	Morus alba A	8-10 metri	Verde e Pinete	Predilige suoli profondi, tollera siccità e fredde	€
Gelso nero	Morus nigra A	8-10 metri	Verde e Pinete	Predilige suoli profondi, tollera siccità e fredde	€
Leccio	Quercus ilex A	8-10 metri	Alberature stradali, Verde e Pinete	Rustica, tollera vento e siccità	€
Ippocastano rosso	Aesculus x carnea E	8-10 metri	Verde e Pinete	Tollera il freddo, e siccità	€
Ontano nero	Alnus glutinosa A	8-9 metri	Verde e Pinete	Tollera inondazioni e inquinamento	€
Orniello	Fraxinus ornus A	7-8 metri	Alberature stradali, parcheggi, Verde e Pinete	Tollera siccità, inquinamento, indifferente al substrate	€
Robinia	Robinia pseudacacia E	8-9 metri	Parcheggi, Verde e Pinete	Tollera siccità, freddo, indifferente al substrate	€
Roverella	Quercus pubescens A	9-11 metri	Verde e Pinete	Tollera siccità, teme ristagni prolungati	€
Spino di giuda	Gleditsia triacanthos inermis	8-10 metri	Parchi, giardini e alberate	Tollera siccità	€
Alberi di 3° grandezza — allevati ad alberello					
Acer campestre*	Acer campestre A	7-8 metri	Verde e Pinete, alberate, parcheggi	Tollera il freddo	€

Albero di giuda	Cercis siliquastrum	5-6 metri	Verde e Pinete, piccoli viali	Tollera siccità e inquinanti, predilige terreni calcarei	C
Ciliegio da fiore	Prunus avium	3-4 metri	Verde e Pinete	Teme ristagni idrici	C
Cipresse nere fastigate	Cupressus sempervirens Pyramidalis	3-4 metri	Filari, Verde e Pinete	Resiste a tutti i terreni	S
Ligustre	Ligustrum Japonicum	3 metri	Verde e Pinete, piccoli viali	Rustico ed adatto ad ogni terreno e resistente al vento	S
Melo da fiore	Malus floribunda	3 metri	Verde e Pinete	Pianta rustica	C
Pero da fiore	Pyrus calleryana	4-5 metri	Alberature stradali, parcheggi, Verde e Pinete	Rustico ed adatto a tutti i terreni, resistente alla siccità	C
Olivello di boemia	Eleagnus angustifolia E	5-6 metri	Alberature, giardini e parchi	Specie eliofila, tollera salinità	C
Prugno rosso	Prunus cerasifera pissardii	5-6 metri	Alberature, parchi giardini	Teme ristagni idrici	C
Tamerice	Tamarix gallica A	5-6 metri	Giardini, alberature frangiventi	Specie eliofila, tollera vento, siccità e salinità	C
Lagerstroemia	Lagerstroemia indica	2,5-3,5 metri	Verde e Pinete	Tollera siccità e terreno calcareo, teme gelate intense	C

* ALTEZZA A MATURITA' SUPERIORE A 6 M. MA CON SVILUPPO DIAMETRICO RIDOTTO E ADATTE PER SPAZI RIDOTTI

Elenco specie ad alto fusto per lotti posti ad ovest della Statale Adriatica

NOME COMUNE	NOME SCIENTIFICO AUTOCTONA A ESOTICA E	DISTANZA DI IMPIANTO	CARATTERISTIC HE DI IMPIEGO	ESIGENZE ED ADATTABILITA'	CADUCIFOGLIA O SEMPREVERDE
Alberi di 1° grandezza					
Acero riccio	Acer platanoides A	10-12 metri	Verde e Pinete,	resiste al freddo e ai venti	C
Bagolare	Celtis australis A	12-15 metri	Alberature stradali, ampie, Verde e Pinete	Tollera siccità e inquinanti	C
Ciliegie	Prunus avium A	8-10 metri	Verde e Pinete	Richiede terreno di medio impasto, teme ristagni idrici	C
Farnia	Quercus robur A	15-18 metri	Verde e Pinete	Tollera la sommersione temporanea	C
Frassino maggiore	Fraxinus excelsior A	12-15 metri	Alberature stradali, ampie, parcheggi, Verde e Pinete	Predilige zone umide, eliofila, tollera inquinamenti e brevi ristagni	C
Olmo campestre	Ulmus minor A	12-15 metri	Alberature, Verde e Pinete	Tollera gelate ed inquinamento, a rischio di grafiosi	C
Olmo montano	Ulmus glabra	12-15 metri	Verde e Pinete	Resistente al freddo	C
Pino da pinoli	Pinus pinea E	12-15 metri	Verde e Pinete	Tollera siccità, sensibile a basse temperature e inquinamento	S
Pino marittimo	Pinus pinaster E	10-12 metri	Verde e Pinete	Tollera la siccità, teme le gelate, predilige terreni sciolti	S
Pioppo nero	Populus nigra A	12-15 metri	Verde e Pinete	Rustico, Tollera brevi ristagni idrici	C
Pioppo bianca	Populus alba A	10-12 metri	Alberature, parcheggi, verde e Pinete	Tollera siccità, salinità, ristagni non prolungati	C
Pioppo cipressine	Populus nigra italica A	4-5 metri	Filari, Verde e Pinete	Rustico, Tollera brevi ristagni idrici	C
Rovere	Quercus petraea A	12-15 metri	Verde e Pinete	Richiede terreni leggeri	C
Salice bianco	Salix alba A	10-12 metri	Verde e Pinete,	resiste al ristagno	C
Tiglio	Tilia sp. A	12-15 metri	Verde e Pinete, alberature, parcheggi	Tollera l'umidità, predilige terreni profondi	C
Alberi di 2° grandezza					
Acero comune	Acer campestre A	7-8 metri	Verde e Pinete, alberate, parcheggi	Tollera il freddo	C

<u>Carpino nero</u>	<u>Ostrya carpinifolia – A</u>	<u>7-8 metri</u>	<u>Verde e Pinete,</u>	<u>tollera il calcare, resiste alla siccità</u>	<u>C</u>
<u>Carpino bianco fastigiato *</u>	<u>Carpinus betulus fastigiata – A</u>	<u>7-8 metri</u>	<u>Barriere, alberature, parcheggi, Verde e Pinete</u>	<u>Tollera la siccità, rustica, indifferente al substrato</u>	<u>C</u>
<u>Carpino bianco</u>	<u>Carpinus betulus – A</u>	<u>7-8 metri</u>	<u>Alberature, Verde e Pinete</u>	<u>Tollera la siccità, rustica, indifferente al substrato</u>	<u>C</u>
<u>Fania fastigiata *</u>	<u>Quercus robur pyramidalis</u>	<u>7-8 metri</u>	<u>Filari Verde e Pinete</u>	<u>Tollera la sommersione temperanea</u>	<u>C</u>
<u>Frassino ossifillo</u>	<u>Fraxinus oxycarpa – A</u>	<u>8-10 metri</u>	<u>Alberature, parcheggi, Verde e Pinete</u>	<u>Predilige terreni umidi, sopporta le sommersioni</u>	<u>C</u>
<u>Gelso bianco</u>	<u>Morus alba – A</u>	<u>8-10 metri</u>	<u>Verde e Pinete</u>	<u>Predilige suoli profondi, tollera siccità e fredde</u>	<u>C</u>
<u>Gelso nero</u>	<u>Morus nigra – A</u>	<u>8-10 metri</u>	<u>Verde e Pinete</u>	<u>Predilige suoli profondi, tollera siccità e fredde</u>	<u>C</u>
<u>Leccio</u>	<u>Quercus ilex – A</u>	<u>8-10 metri</u>	<u>Alberature stradali, Verde e Pinete</u>	<u>Rustica, tollera vento e siccità</u>	<u>S</u>
<u>Ontano nero</u>	<u>Alnus glutinosa – A</u>	<u>8-9 metri</u>	<u>Verde e Pinete</u>	<u>Tollera inondazioni e inquinamento</u>	<u>C</u>
<u>Ornielle</u>	<u>Fraxinus ornus – A</u>	<u>7-8 metri</u>	<u>Alberature stradali, parcheggi, Verde e Pinete</u>	<u>Tollera siccità, inquinamento, indifferente al substrato</u>	<u>C</u>
<u>Reverella</u>	<u>Quercus pubescens – A</u>	<u>9-11 metri</u>	<u>Verde e Pinete</u>	<u>Tollerà siccità, teme ristagni prolungati</u>	<u>C</u>
<u>Alberi di 3° grandezza – allevati ad alberello</u>					
<u>Acere campestre *</u>	<u>Acer campestre – A</u>	<u>7-8 metri</u>	<u>Verde e Pinete, alberate, parcheggi</u>	<u>Tollera il freddo</u>	<u>C</u>
<u>Albero di giuda</u>	<u>Cercis siliquastrum</u>	<u>5-6 metri</u>	<u>Verde e Pinete, piccoli viali</u>	<u>Tollera siccità e inquinanti, predilige terreni calcarei</u>	<u>C</u>
<u>Ciliegio da fiore</u>	<u>Prunus avium</u>	<u>3-4 metri</u>	<u>Verde e Pinete</u>	<u>Teme ristagni idrici</u>	<u>C</u>
<u>Cipresso nero fastigiato</u>	<u>Cupressus sempervirens pyramidalis</u>	<u>3-4 metri</u>	<u>Filari, Verde e Pinete</u>	<u>Resiste a tutti i terreni</u>	<u>S</u>
<u>Ligustro</u>	<u>Ligustrum japonicum</u>	<u>3 metri</u>	<u>Verde e Pinete, piccoli viali</u>	<u>Rustico ed adatto ad ogni terreno e resistente al vento</u>	<u>S</u>
<u>Melo da fiore</u>	<u>Malus floribunda</u>	<u>3 metri</u>	<u>Verde e Pinete</u>	<u>Pianta rustica</u>	<u>C</u>
<u>Pero da fiore</u>	<u>Pyrus calleryana</u>	<u>4-5 metri</u>	<u>Alberature stradali, parcheggi, Verde e Pinete</u>	<u>Rustico ed adatto a tutti i terreni, resistente alla siccità</u>	<u>C</u>
<u>Prugno rosso</u>	<u>Prunus cerasifera pissardi</u>	<u>5-6 metri</u>	<u>Alberature, parchi giardini</u>	<u>Teme ristagni idrici</u>	<u>C</u>

* ALTEZZA A MATURITA' SUPERIORE A 6 M. MA CON SVILUPPO DIAMETRICO RIDOTTO E ADATTE PER SPAZI RIDOTTI

Art. 81 - Abbattimento e sostituzione di piante - Cassato a seguito dell'approvazione del Regolamento Comunale del verde pubblico e privato della città di Cervia

Quando si renda ritiene necessario l' procedere con la richiesta di abbattimento di piante d'ad alto fusto, il proprietario del terreno è tenuto a farne domanda al Dirigente Settore LL.PP. del Settore Gestione e manutenzione del patrimonio e del territorio e a riceverne l'autorizzazione.

Poiché tali piante entrano nel computo di quelle previste al precedente Art. 80, per i dovuti accertamenti da parte delle Autorità Comunali preposte, la domandarichiesta di abbattimento deve essere corredata della medesima documentazione prevista dal medesimo sopra richiamato Art. 80 ai punti a), b) d) ed e).

~~Per l'eventuale piantumazione in sostituzione delle piante da abbattere, la quantità di alberi è evidenziata, rispettivamente per essenze, nell'autorizzazione rilasciata.~~

~~L'eventuale autorizzazione avrà validità di anni uno dalla data di notifica della medesima autorizzazione e, in presenza di concessione edilizia permesso di costruire/D.I.A., prorogabile fino alla validità della stessa dello stesso.~~

~~L'eventuale piantagione di piante in sostituzione delle piante da abbattere, prevista per i lotti edificabili, è evidenziata, rispettivamente per essenze, nell'autorizzazione rilasciata, e dovrà essere effettuata entro Entro lo stesso termine di un anno dalla data di notifica dell'autorizzazione, si dovrà provvedere alla sostituzione delle piante abbattute, così come previsto dall'autorizzazione medesima di validità dell'autorizzazione.~~

~~In caso siano previste piantagioni in sostituzione, l'eventuale autorizzazione all'abbattimento L'eventuale autorizzazione all'abbattimento potrà essere rilasciata solo previo versamento alla Tesoreria Comunale di L. 350.000 (Trecentocinquantamila lire) di euro 500,00 in liquidi o titoli per ogni albero da mettere a sedime, a garanzia della loro piantumazione. Tale somma è da rivedersi annualmente secondo l'indice I.S.T.A.T..~~

~~Tale somma sarà restituita d'ufficio entro gg. 90 (novanta) dalla verifica della messa a sedime.~~

~~L'effettiva piantumazione piantagione di sostituzione ed il relativo attecchimento saranno verificate (d'ufficio) dalle Autorità Comunali preposte successivamente al termine dell'anno di validità dell'autorizzazione all'abbattimento.~~

~~In caso di verifica di inottemperanza alle condizioni previste per le nuove piantagioni di sostituzione, il deposito cauzionale corrispondente verrà introitato dall'Amministrazione e utilizzato per la riqualificazione di aree verdi comunali.~~

~~Il presente articolo rimane in vigore fino all'approvazione dal parte del Consiglio Comunale del nuovo regolamento per la tutela e valorizzazione della vegetazione nel territorio comunale.~~

Art. 82 - Nuove piantumazioni - Cassato a seguito dell'approvazione del Regolamento Comunale del verde pubblico e privato della città di Cervia

~~Per l'eventuale nuova piantumazione piantagione, la quantità di alberi da mettere a sedime è evidenziata tra le condizioni poste nell'atto concessorio e/o autorizzativo abilitativo dell'intervento edilizio, quantità rispettivamente stabilita per essenze.~~

~~All'atto dell'inizio lavori il proprietario del terreno e l'intestatario della concessione e/o autorizzazione edilizia permesso di costruire/D.I.A. in solido, sono tenuti al versamento presso la tesoreria Comunale di L. 350.000 (Trecentocinquantamila lire) di euro 500,00 in liquidi o in titoli per ogni albero da mettere a sedime, a garanzia della loro piantumazione piantagione in ottemperanza a quanto disposto dagli articoli precedenti. Tale somma è da rivedersi annualmente secondo l'indice I.S.T.A.T..~~

~~Detta somma sarà restituita, d'ufficio, entro gg. 90 (novanta) dalla verifica della messa a sedime.~~

~~Entro il termine di gg. 180 (centottanta) dalla della data di fine lavori o dalla della data di scadenza dell'atto concessorio e/o autorizzativo abilitativo per decorrenza dei termini di fine lavori, si dovrà provvedere alla pantumazione piantagione degli alberi, così come previsto dal medesimo atto concessorio e/o autorizzativo abilitativo.~~

~~L'effettiva nuova pantumazione sarà verificata piantagione ed il relativo attecchimento saranno verificati (d'ufficio) dalle Autorità Comunali preposte, al termine dei 12 (dodici) mesi, dalla successivamente alla data comunicazione di fine lavori o dalla data di scadenza dell'atto concessorio e/o autorizzativo abilitativo per decorrenza dei termini di fine lavori.~~

~~In caso di verifica di inottemperanza alle condizioni previste per le nuove piantagioni di sostituzione, il deposito cauzionale corrispondente verrà introitato dall'Amministrazione e utilizzato per la riqualificazione di aree verdi comunali.~~

~~Il presente articolo rimane in vigore fino all'approvazione dal parte del Consiglio Comunale del nuovo regolamento per la tutela e valorizzazione della vegetazione nel territorio comunale.~~

Art. 83 - Distanze delle piante dai confini - Cassato a seguito dell'approvazione del Regolamento Comunale del verde pubblico e privato della città di Cervia

~~In tutte le zone del territorio comunale che non siano zona agricola, gli alberi d'alto fusto, gli arbusti e le siepi dovranno avere una distanza dai confini di proprietà secondo il disposto dell'art. 892 del Codice Civile.~~

~~In relazione alle caratteristiche predominanti del territorio cervese, in deroga agli artt. 894, 895 e 896, le distanze per l'impianto dei pini dai confini di proprietà e su strade sono ridotte a ml. 12,00 (undue) con la prescrizione che i pini vegeti possano rimanere, se già esistenti, anche sul confine.~~

~~Le piante ad alto fusto possono rimanere, se già esistenti, anche sul confine.~~

~~È inoltre fatto divieto al proprietario del terreno di recidere radici e rami protesi dei pinidegli alberi, posti su proprietà altrui, che si addentrino nel suo fondo.~~

~~Le deroghe suindicate sono estese a tutte le piante a carattere resinoso.~~

CAPO VIII - EDIFICI ED AMBIENTI CON DESTINAZIONI PARTICOLARI – ARENILE

Art. 84 - Edifici ed ambienti con destinazioni particolari

Scuole, alberghi, edifici collettivi, teatri, cinematografi, ospedali, case di cura, fabbricati per usi industriali e commerciali, autorimesse e officine, mattatoi, magazzini, impianti sportivi,

ecc. sottostanno oltre che alle norme del presente regolamento a quelle previste nelle leggi particolari relative.

Art. 85 - Arenile (Cassato dal Piano dell'Arenile)

TITOLO III

LOTTIZZAZIONI DI AREE A SCOPO EDIFICATORIO

CAPO I - DOMANDA – CONVENZIONE – AUTORIZZAZIONE – ESECUZIONE

Art. 86 - Domanda di lottizzazione e documenti a corredo - Cassato

~~Il proprietario che intende lottizzare aree a scopo edificatorio deve presentare all'Ufficio Tecnico Comunale apposita domanda in carta da bollo, diretta al Sindaco.~~

~~Qualora l'area da lottizzare appartenga a più proprietari essi devono unire alla domanda, oltre agli altri documenti di rito, un atto notarile nel quale dichiarino il loro consenso alla lottizzazione e si impegnino a sostenere gli oneri relativi in solido tra loro.~~

~~La domanda deve essere corredata dalla seguente documentazione:~~

- ~~a. rilievo planimetrico ed altimetrico del terreno in scala 1:500, con l'indicazione dei capisaldi di riferimento;~~
- ~~b. planimetria di progetto in scala 1:500;~~
- ~~c. profili altimetrici in scala 1:500 dei fabbricati;~~
- ~~d. schemi planimetrici in scala 1:200 dei tipi edilizi previsti dal progetto;~~
- ~~e. schemi planimetrici in scala 1:500 delle opere di urbanizzazione primaria (strade, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, acquedotto, rete di illuminazione, distribuzione dell'energia elettrica e del gas per uso domestico, spazi di verde attrezzato), con l'indicazione dei rispettivi allacciamenti alle reti di distribuzione esistente con i nulla osta e i disciplinari degli Enti preposti ai servizi pubblici (E.N.E.L., S.I.P., ecc.);~~
- ~~f. tabella dei dati di progetto, nella quale devono essere indicati: la superficie totale e le superfici corrispondenti alle diverse destinazioni d'uso e le relative percentuali, il volume edificabile, il rapporto di copertura di ogni singolo lotto e gli indici di fabbricabilità territoriale e fondiaria;~~
- ~~g. norme di attuazione contenenti prescrizioni sui materiali di rivestimento, sui tipi di recinzione, sulle essenze arboree da impiantare nelle aree verdi, ecc.;~~
- ~~h. relazione illustrativa del progetto, contenente l'inserimento della lottizzazione nello stato di fatto e nelle previsioni urbanistiche ed un programma di attuazione coordinato degli edifici e delle opere di urbanizzazione;~~
- ~~i. estratto e certificato catastale, dei terreni inclusi nella lottizzazione;~~
- ~~j. planimetria su base catastale, in scala 1:2000, riportante i limiti delle proprietà, nonché destinazioni di uso del suolo, previste dal P.R.G.;~~
- ~~k. proposta di convenzione;~~
- ~~l. relazione geologica contenente stratigrafie, prove penetrometriche, ecc.~~

~~La presentazione dei documenti di cui alle lettere c) e d) del presente articolo, è obbligatoria per le lottizzazioni in zone ove sono consentite costruzioni per volumi superiori a tre metri cubi per metro quadrato di area edificabile e sono consentite altezze superiori ai 25 ml..~~

~~La presentazione dei documenti di cui alle predette lettere c) e d) può essere richiesta dal Responsabile del Procedimento, su conforme parere della Commissione Edilizia, anche in ogni altro caso.~~

~~I documenti a corredo, tutti debitamente firmati dal proprietario e dai tecnici che li hanno redatti, devono essere presentati in 4 (quattro) copie.~~

Art. 87 - Proposta di convenzione - Cassato

~~La proposta di convenzione deve prevedere:~~

- ~~a. la cessione gratuita delle aree occorrenti per le opere di urbanizzazione primaria (art. 4— Legge 29.09.1964 n. 847) e per le opere di urbanizzazione secondaria nei limiti di cui al punto seguente;~~
- ~~b. l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi alle opere di urbanizzazione primaria e di una quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria relative alla lottizzazione o di quelle necessarie per allacciare la zona interessata ai servizi pubblici.~~

~~La quota è determinata in proporzione all'entità ed alle caratteristiche degli insediamenti e delle lottizzazioni;~~

- ~~c. il termine, non superiore a 10 (dieci) anni, entro il quale deve essere ultimata l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria della lottizzazione;~~
- ~~d. impegno di effettuare, a titolo di cauzione, un deposito in denaro o mediante polizza fidejussoria presso il Tesoriere Comunale, vincolato a favore del Comune, per un valore pari al 100% del costo presunto delle opere di urbanizzazione;~~
- ~~e. l'impegno ad eseguire a propria cura e spesa le opere di urbanizzazione primaria, e su richiesta del Comune, quelle di urbanizzazione secondaria o quelle per l'allacciamento ai pubblici servizi;~~
- ~~f. rimborso delle spese di progettazione per la lottizzazione compilata d'ufficio ai sensi dell'art. 95 del presente regolamento;~~
- ~~g. l'obbligo della manutenzione ordinaria e straordinaria della zona a verde con carattere perpetuo.~~

Art. 88 - Oneri sostitutivi della cessione di aree e della esecuzione delle opere per l'urbanizzazione secondaria

Il Comune può convenire che, in luogo della cessione di aree per l'urbanizzazione secondaria, il proprietario versi una somma corrispondente al valore della quota delle aree stesse, in tutti quei casi in cui la cessione dia luogo ad inconvenienti per il Comune, come pure può convenire che, in luogo della cessione parziale delle aree per singole opere,

vengano cedute integralmente per la quota corrispondente le aree occorrenti per una od alcune soltanto di tali opere.

Di conseguenza nel caso di cui al comma precedente il proprietario deve versare la somma corrispondente alla quota degli oneri per le opere di urbanizzazione secondaria, oppure la somma corrispondente alla quota parte degli oneri per le opere necessarie ad allacciare la zona ai pubblici servizi.

Art. 89 - Procedura per l'autorizzazione della lottizzazione - Cassato

~~Il Dirigente, sentiti i pareri del Settore Pianificazione e della Commissione Comunale, quando la lottizzazione proposta presenti delle difformità rispetto alle norme previste per la zona dal P.R.G. o non risulti meritevole di approvazione per motivi tecnici, ambientali o formali, respinge la domanda dandone comunicazione scritta all'interessato, restituendo contemporaneamente 3 (tre) delle copie dei documenti presentati a corredo della domanda; quando invece la lottizzazione risulti meritevole di autorizzazione sottopone all'adozione del Consiglio Comunale il progetto della lottizzazione e lo schema di convenzione.~~

~~Intervenuta la deliberazione di approvazione, a norma dell'art. 25 della L.R. 47/78, si procede alla stipula della convenzione che, resa esecutiva, viene registrata e trascritta a cura e spese del proprietario della lottizzazione.~~

~~Il Dirigente, quindi, rilascia l'autorizzazione alla lottizzazione corredata da una copia dei documenti di progetto, notificandola in via amministrativa al proprietario.~~

Art. 90 - Validità dell'autorizzazione per le lottizzazioni - Cassato

~~L'autorizzazione per la lottizzazione ha la validità massima di 10 (dieci) anni.~~

~~Può convenirsi anche un termine più breve.~~

Art. 91 - Opere di urbanizzazione e di allacciamento a pubblici servizi – progetti relativi – esecuzioni – controlli

Le opere di urbanizzazione primaria e secondaria sono tutte quelle espressamente previste dal P.R.G. e nelle relative norme di attuazione.

I progetti esecutivi delle opere di urbanizzazione primarie, quelli delle opere di urbanizzazione secondaria o quelli per l'allacciamento della zona interessata ai pubblici servizi devono essere autorizzati così come previsto all'articolo 4 del presente regolamento.

Gli uffici o servizi comunali possono, in ogni fase di esecuzione dei lavori, effettuare visite di controllo per accertare la buona esecuzione e la conformità al progetto. A tal fine il proprietario deve dare comunicazione all'inizio dei lavori e della ultimazione dei medesimi.

Art. 92 - Penalità per inadempienza da parte del lottizzante - Cassato

~~Qualora, scaduto il termine di validità dell'autorizzazione a lottizzare, le opere di urbanizzazione complessivamente eseguite risultino inferiori all'80% di quelle complessive previste, il proprietario perde il diritto alla restituzione della cauzione.~~

Art. 93 - Svincolo della cauzione a garanzia della esecuzione delle opere di urbanizzazione - Cassato

~~Lo svincolo della cauzione può avvenire su autorizzazione del Dirigente e nella misura del 50% solo dopo il favorevole collaudo di almeno l'80% del totale delle opere di urbanizzazione convenzionale, collaudo da effettuarsi a cura e spese del Comune.~~

~~Il restante 50% della cauzione viene svincolato, sempre su autorizzazione del Dirigente, a totale ultimazione e favorevole collaudo di tutte le opere previste.~~

Art. 94 - Permesso di costruire nella lottizzazione nello strumento attuativo

Per la domanda ed il rilascio dei Permessi di costruire per l'edificazione nell'ambito della lottizzazione di strumento attuativo di pianificazione (piano particolareggiato, programma integrato,...), si seguono le norme contenute nel Titolo I del presente regolamento, salvo diversamente disposto dalla Delibera di approvazione dello strumento attuativo di pianificazione.

Art. 95 - Compilazione d'ufficio dei progetti di lottizzazione

Il Sindaco ha facoltà di invitare i proprietari delle aree fabbricabili esistenti nelle singole zone a presentare entro 180 giorni un progetto di lottizzazione delle aree stesse. Se essi non aderiscono, il Sindaco provvede per la compilazione d'ufficio.

Il progetto di lottizzazione una volta approvato, è notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree fabbricabili con invito a dichiarare, entro 30 (trenta) giorni dalla notifica, prorogabili a domanda degli interessati, se l'accettino e se intendano attuarlo; ove i proprietari intendano attuarlo, il Comune ha facoltà di variare il progetto di lottizzazione in conformità delle eventuali richieste degli interessati. In caso contrario il Comune ha facoltà di procedere alla espropriazione delle aree.

Le disposizioni di cui ai precedenti commi sono applicabili anche nel caso in cui i proprietari, pur avendo dichiarato di aderire, non presentino il progetto di lottizzazione nel

termine assegnato o lo presentino incompleto degli elaborati indicati all'art. 86 del presente regolamento, oppure lo presentino con previsioni difformi rispetto alle norme del P.R.G. o incompatibili rispetto ai criteri indicati alle successive prescrizioni che il Sindaco abbia loro motivatamente formulate.

TITOLO IV

DISPOSIZIONI FINALI E TRANSITORIE

CAPO I - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 96 - Deroghe

Il Dirigente, previa deliberazione del Consiglio Comunale, ha facoltà di derogare dalle disposizioni del presente regolamento limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

Tale facoltà può essere esercitata subordinatamente al preventivo nulla-osta dei competenti Organi ai sensi dell'art. 3 della Legge 21 dicembre 1955 n. 1357.

In tal caso il termine di 60 (sessanta) giorni previsto all'art. 14 del presente regolamento è prorogato del tempo occorrente per lo svolgimento delle procedure relative al conseguimento dei nulla-osta predetti.

Art. 97 - Adeguamento delle costruzioni preesistenti

Gli edifici esistenti e non rispondenti alle prescrizioni del presente regolamento, nelle parti interessate dalla ristrutturazione o riforma, devono adeguarsi alle norme urbanistiche, edilizie ed igieniche vigenti salvo quanto di seguito previsto.

Gli interventi di manutenzione straordinaria o di piccole modifiche interne di singole unità immobiliari comprendenti vani non conformi ai minimi previsti dal Regolamento Edilizio Comunale, qualora prevedano un intervento edilizio in locali aventi dimensioni superiori alle minime previste che vengono ridotti pur rimanendo nel rispetto della normativa, sono da ritenersi conformi anche se i vani che risultano ampliati non raggiungono i minimi previsti dal Regolamento Edilizio Comunale.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia, qualora non producano un aumento delle unità immobiliari, sono da ritenersi conformi anche se i vani che risultano ampliati e le superfici delle unità immobiliari non riescono a raggiungere i minimi previsti dal Regolamento Edilizio Comunale.

Art. 98 - Provvedimenti in caso di pericolo per la sicurezza

Quando un edificio o parte di esso minacci rovina ovvero si compiano lavori in modo da destare preoccupazione per l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose, il Sindaco dovrà ordinare al proprietario di prendere immediatamente i necessari provvedimenti ed, in caso di inadempienza, potrà provvedere ai sensi delle disposizioni di cui all'art. 153 del T.U. della Legge Comunale e Provinciale, approvato con R.D. 4 febbraio 1915 n. 148 e successive modifiche [art. 50 della L. n. 267/2000](#).

Quando si tratti di denunce presentate da privati, l'Amministrazione Comunale può richiedere che esse siano corredate da relazione stesa da tecnico idoneo, a cura e spese del privato denunciante.

I provvedimenti e le procedure previste nel presente articolo sono applicabili a qualsiasi opera, intervento, manufatto, bene mobile od immobile ecc., che interessi l'incolumità pubblica e privata e l'integrità delle cose.

Art. 99 - Controlli e repressione abusi

Ai sensi ~~dell'art. 32 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942 n. 1150, integrata con Legge 6 agosto 1967 n. 765 della L.R. 23/2004~~, il Dirigente [del Settore gestione e manutenzione del patrimonio e del territorio, Responsabile dello Sportello Unico dell'Edilizia](#), esercita, mediante i funzionari ed agenti del Comune, la vigilanza nei confronti di tutte le opere che vengano effettuate nel territorio comunale.

Qualora le opere vengano effettuate non conformemente al progetto approvato, oppure nella loro esecuzione non sia tenuto conto delle prescrizioni e delle modalità contenute ~~nella concessione edilizia~~ [nel Permesso di costruire](#), il Dirigente ordina l'immediata sospensione dei lavori ~~riservandosi di prendere i provvedimenti che risultino necessari per apportare le modifiche o per la rimessa in pristino~~ [che ha effetto fino all'esecuzione dei provvedimenti definitivi](#).

~~Per i lavori iniziati senza la concessione edilizia o proseguiti dopo la precitata ordinanza di sospensione le opere vengono considerate abusive ed il Dirigente può ordinare la demolizione delle opere abusivamente eseguite a spese del contravventore, senza pregiudizio delle sanzioni penali e fiscali previste dalla legge nei confronti del proprietario, del direttore dei lavori e del costruttore solidamente responsabili.~~

~~Quando l'inosservanza si riferisce ad opere eseguite da Amministrazioni Statali ed organi da esse dipendenti, il Dirigente ne informa il Ministero dei Lavori Pubblici agli effetti dell'art. 29 della citata legge.~~

Art. 100 - Sanzioni pecuniarie per le violazioni delle prescrizioni contenute nel presente regolamento

Fatte salve le diverse sanzioni per la violazione di norme urbanistiche, edilizie, sanitarie e in materia di inquinamento, per l'inosservanza delle disposizioni del presente [R.E. Regolamento Edilizio Comunale](#) si applicano le seguenti sanzioni amministrative in misura ridotta per le violazioni sotto elencate:

-a) mancata o tardiva comunicazione di inizio lavori

- per interventi soggetti a Permesso di costruire/D.I.A. euro 150,00;
- per interventi soggetti a concessione (ante L.R. 31/2002) L. 300.000 euro 150,00;
- per interventi soggetti ad autorizzazione (ante L.R. 31/2002) L. 100.000 euro 50,00;

-b) mancata o tardiva comunicazione di fine lavori (dovendo essere data nei successivi 60 giorni dall'effettiva fine lavori o nei termini di validità degli atti abilitativi):

- per interventi soggetti a Permesso di costruire/D.I.A. euro 150,00;
- per interventi soggetti a concessione (ante L.R. 31/2002) L. 300.000 euro 150,00;
- per interventi soggetti ad autorizzazione (ante L.R. 31/2002) L. 100.000 euro 50,00;

-c) mancata collocazione all'ingresso del cantiere di tabelle, ben visibili, indicanti: oggetto dei lavori, proprietà, estremi della concessione o della autorizzazione edilizia (ante L.R. 31/2002), del Permesso di costruire o della D.I.A., intestazione della ditta esecutrice, le generalità del progettista, del direttore e dell'assistente dei lavori ed altri soggetti previsti dalle leggi vigenti:

- per interventi soggetti a Permesso di costruire/D.I.A. euro 150,00;
- per interventi soggetti a concessione (ante L.R. 31/2002) L. 500.000 euro 150,00;
- per interventi soggetti ad autorizzazione (ante L.R. 31/2002) L. 200.000 euro 100,00;

-d) mancata delimitazione del cantiere di lavoro con idonea struttura e segnaletica installata in base alle normative vigenti in materia: L. 500.000 euro 150,00;

-e) occupazione abusiva temporanea di suolo pubblico adiacenti ai cantieri con deposito di materiali inerti derivanti dagli interventi edilizi in corso: L. 500.000 euro 166,00;

f) mancata esibizione a richiesta degli organi di vigilanza degli elaborati vistati e timbrati unitamente al titolo abilitativo:

- per interventi soggetti a Permesso di costruire/D.I.A. euro 150,00;
- per interventi soggetti a concessione (ante L.R. 31/2002) L. 300.000 euro 150,00;
- per interventi soggetti ad autorizzazione (ante L.R. 31/2002) L. 100.000 euro 100,00;

g) mancata osservanza delle ordinanze cautelari quale sospensione lavori per interventi soggetti a D.I.A. o ad autorizzazione (ante L.R. 31/2002) L. 500.000 euro 150,00

h) -mancata osservanza delle prescrizioni dei pareri del Servizio Manutenzione e del Servizio Progettazione e Manutenzione Verde e Pinete, riportate nei Permessi di costruire e DIA euro 150,00;

i) mancata comunicazione della variazione degli operatori di cui all'art. 23 del Regolamento Edilizio euro 150,00;

j) mancata presentazione di richiesta di autorizzazione amministrativa euro 150,00;

k) mancata o tardiva presentazione richiesta certificato di conformità edilizia e agibilità e della scheda tecnica descrittiva

per immobili residenziali euro 77,00;

per immobili a destinazione diversa da quella residenziale euro 154,00;

Il trasgressore è ammesso a pagare le sanzioni indicate nei 60 (sessanta) giorni dalla contestazione personale o dalla notificazione del verbale.

Per qualsiasi altra violazione alle disposizioni del presente R.E.C. non specificatamente sopra previste, si applica una sanzione pecuniaria ~~dal L. 100.000 a L. 500.000 a seconda della gravità dell'infrazione da valutarsi discrezionalmente da parte del Sindaco~~ da euro 75,00 a euro 500,00.

Si tiene in considerazione, per quanto riguarda l'applicazione delle sanzioni, quanto previsto ~~dagli artt. 107 – 109 del R.D. n° 383 del 1934 e dal capo I della L. n°689 del 1981,~~ dall'art. 7 bis commi 1 e 1 bis del D. Lgs. 267/200 e del Regolamento delle sanzioni amministrative, ai Regolamenti e alle Ordinanze Sindacali del Comune di Cervia approvato con delibera di C.C. n. 53 del 31.07.2003.

Art. 101 - Entrata in vigore del regolamento

Il presente regolamento entra in vigore dopo l'approvazione e dopo la successiva prescritta pubblicazione di 15 giorni consecutivi all'Albo pretorio del Comune e sostituisce ogni altra regolamentazione comunale in materia che sia in contrasto con esso.

CAPO II - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 102 - Opere già autorizzate

Per effetto dell'entrata in vigore del presente regolamento decadono ~~le concessioni edilizie~~ i Permessi di costruire in contrasto con esso, salvo che i relativi lavori ~~siano stati iniziati e~~ vengano completati entro il termine di ~~tre anni dalla data di inizio~~ stabilito nei Permessi stessi.

Art. 103 - Occupazioni di suolo pubblico

Tutte le autorizzazioni e concessioni alla occupazione di aree pubbliche devono essere controllate, modificate ed eventualmente revocate entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di entrata in vigore del presente regolamento, al fine di renderle non contrastanti con il pubblico interesse.

Art. 104 - Depositi di materiale nelle zone residenziali - Cassato

~~I depositi di materiali accatastati o alla rinfusa esistenti nelle zone residenziali e nelle fasce di rispetto della viabilità devono essere eliminati entro il termine di 2 (due) anni dalla entrata in vigore del presente regolamento.~~

Art. 105 - Antenne radio e TV - Cassato

~~Negli edifici esistenti sulla cui copertura siano installate più di due antenne per radio e per televisione, i proprietari devono provvedere alla sostituzione delle antenne individuali con una unica antenna centralizzata entro il termine di 3 (tre) anni dalla data di entrata in vigore del presente regolamento.~~

Art. 106 - Norma transitoria finale

Il presente Regolamento Edilizio così modificato, in attesa dell'approvazione del ~~nuovo Regolamento edilizio Comunale~~ Regolamento Urbanistico ed Edilizio adeguato completamente alle leggi nazionali e regionali, potrà svolgere nel frattempo la propria efficacia fermo restando il rispetto delle ~~recenti~~ normative in materia di edilizia, urbanistica e correlata.

- ~~a. procedure (L. 26/12/1996, n. 662 e s.m.; L. 15.03.1997, n. 59 e 15.05.1997, n. 127 e s.m.);~~
- ~~b. installazione antenne paraboliche (L. 31.07.1997, n. 249, art. 13);~~
- ~~c. prevenzione incendi (D.P.R. 12.01.1998, n. 37, art. 3);~~
- ~~d. distribuzione carburanti (D.Lgs. 11.02.1998, n. 32);~~
- ~~e. disciplina del commercio (D.P.R. 31.03.1998, n. 114);~~
- ~~f. impianti produttivi (D.P.R. 20.10.1998, n. 447);~~
- ~~g. denuncia pozzi (L. 30.04.1999, n. 136);~~
- ~~h. requisiti delle abitazioni (Decreto Ministero Sanità 09.06.1999);~~
- ~~i. V.I.A. (L.R. 18.05.1999, n. 9);~~
- ~~j. depositi atti c.c.a.e L. 64/74 (L.R. 21.04.1999, n. 3, art. 14);~~
- ~~k. grandi strutture di vendita (L.R. 05.07.1999, n. 14).~~