



**COMUNE DI PORPETTO**

# **REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE**

Approvato con delibera del Consiglio Comunale n. ...4.....del ...07-04-2016...

## INDICE

### TITOLO PRIMO - PARTE GENERALE.

#### CAPO I - COMMISSIONE EDILIZIA.

art.	1.	Commissione edilizia - Composizione, nomina e funzioni .....	4
art.	2.	Incompatibilità, durata e decadenza .....	5
art.	3.	Funzionamento e facoltà .....	5
art.	4.	Commissione per il paesaggio .....	5

#### CAPO II - ATTI E PROCEDIMENTI.

art.	5.	Certificato di destinazione urbanistica, attestazioni urbanistico-edilizie e valutazione preventiva	6
art.	6.	Titoli abilitativi .....	7
art.	7.	Documenti necessari per l'abilitazione .....	7
art.	8.	Area di pertinenza urbanistica .....	9
art.	9.	Varianti al progetto abilitato .....	9
art.	10.	Voltura del titolo abilitativo .....	10
art.	11.	Occupazione e intervento su o a confine di suolo pubblico .....	10
art.	12.	Agibilità delle opere .....	11
art.	13.	Autorizzazione in precario .....	12
art.	14.	Piano attuativo di iniziativa privata .....	12

#### CAPO III - CORSO DEI LAVORI.

art.	15.	Procedura per l'esecuzione .....	13
art.	16.	Documenti e cartello di cantiere .....	14
art.	17.	Ultimazione dei lavori .....	14

#### CAPO IV - REQUISITI TECNICI DEGLI EDIFICI.

art.	18.	Risparmio energetico .....	15
art.	19.	Sicurezza degli edifici .....	15
art.	20.	Caratteristiche degli edifici e materiali .....	16
art.	21.	Caratteristiche delle abitazioni .....	16
art.	22.	Isolamento dei vani .....	16
art.	23.	Altezza dei vani .....	17
art.	24.	Superficie finestrata .....	17
art.	25.	Caratteristiche di vani particolari .....	18
art.	26.	Dotazione di spazi comuni .....	18
art.	27.	Protezione acustica .....	18
art.	28.	Approvvigionamento idrico e scarichi .....	18
art.	29.	Barriere architettoniche .....	19

#### CAPO V - OPERE ESTERIORI E ACCESSORIE.

art.	30.	Recintazioni .....	19
art.	31.	Accessi carrai .....	19
art.	32.	Sicurezza, igiene e decoro .....	20
art.	33.	Sporgenze e aperture su spazi pubblici .....	21
art.	34.	Applicazioni su opere .....	21

#### CAPO VI - PROTEZIONE AMBIENTALE.

art.	35.	Aria.....	22
------	-----	-----------	----

### TITOLO SECONDO - SOSTENIBILITÀ ENERGETICA E AMBIENTALE.

#### CAPO I - PRESTAZIONI DELL'INVOLUCRO.

art.	<b>36.</b>	Prestazione energetica .....	22
------	------------	------------------------------	----

## **CAPO II - EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI.**

art.	<b>37.</b>	Ventilazione meccanica .....	22
art.	<b>38.</b>	Impianti di produzione del calore - teleriscaldamento .....	22
art.	<b>39.</b>	Regolazione della temperatura .....	22
art.	<b>40.</b>	Illuminazione artificiale .....	23

## **CAPO III - FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI.**

art.	<b>41.</b>	Produzione di energia termica ed elettrica da fonti rinnovabili .....	23
------	------------	---	----

## **CAPO IV - SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE.**

art.	<b>42.</b>	Materiali eco-compatibili .....	23
------	------------	---------------------------------	----

## **TITOLO TERZO - NORME FINALI.**

### **CAPO I - NORME FINALI.**

art.	<b>43.</b>	Annullamento e decadenza del titolo abilitativo .....	23
art.	<b>44.</b>	Deroghe .....	23
art.	<b>45.</b>	Richiamo a norme vigenti .....	23
art.	<b>46.</b>	Valore del regolamento edilizio .....	24

# REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

## TITOLO PRIMO - PARTE GENERALE.

### **CAPO I - COMMISSIONE EDILIZIA.**

#### **ART. 1. COMMISSIONE EDILIZIA - COMPOSIZIONE, NOMINA E FUNZIONI.**

1. La Commissione edilizia è organo tecnico consultivo del Comune in materia di urbanistica ed edilizia.

La sua istituzione è facoltativa.

2. La Commissione edilizia è istituita dalla Giunta comunale.

3. La Commissione edilizia è composta da:

a) il responsabile del servizio tecnico comunale o un suo delegato;

b) 4 commissari nominati dalla Giunta comunale, scelti tra esperti in ambiente, antincendio, architettura, arte, energia, geologia, idraulica, igiene e sanità, impianti, ingegneria, legge, paesaggio, urbanistica, barriere architettoniche.

4. La Commissione edilizia:

a)

si esprime su:

1)

domande di permesso di costruire interessanti edifici o aree soggette a vincolo culturale o paesaggistico e sue varianti;

2)

oggetti su cui è richiesta dal responsabile del servizio tecnico comunale;

b)

dà il parere su:

1)

la conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia;

2)

gli aspetti formali, compositivi e architettonici delle opere;

3)

l'adeguatezza delle proposte per ottemperare ai requisiti di legge in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;

c)

può proporre speciali modalità esecutive.

5. Il parere della Commissione edilizia:

- a) non è vincolante;
- b) se è contrario va motivato.

La comunicazione al presentatore della domanda di parere della Commissione edilizia favorevole non equivale al rilascio di titolo abilitativo.

## **ART. 2. INCOMPATIBILITÀ, DURATA E DECADENZA.**

1. Sono incompatibili con l'appartenenza alla Commissione edilizia:
  - a) gli amministratori comunali;
  - b) i dipendenti comunali, eccetto il responsabile del servizio tecnico comunale o il suo delegato;
  - c) i rappresentanti o dipendenti di enti ai quali la legge demanda di svolgere controlli e vigilanza sugli interventi edilizi ed ambientali nel territorio comunale di Porpetto, eccetto il comandante provinciale dei Vigili del fuoco o il suo delegato.
2. La Commissione edilizia dura in carica per il tempo dell'Amministrazione comunale in cui è nominata, salvo che non ne venga decisa la soppressione.  
Dopo il rinnovo dell'Amministrazione comunale la Commissione edilizia mantiene validità fino alla costituzione della nuova.
3. Il commissario nominato ingiustificatamente assente per più di **3** riunioni consecutive può essere dichiarato decaduto dall'incarico ed essere sostituito.
4. Il commissario nominato sostitutivo di decaduto, dimissionario o comunque venuto meno dura in carica per il tempo venuto meno al commissario sostituito.
5. Il commissario avente interessi suoi o del coniuge o di parenti fino al **4°** grado e affini fino al **2°** grado al progetto in esame si assenta dall'aula per l'intero tempo della trattazione di quel progetto.  
Il commissario nominato inadempiente all'obbligo di cui al periodo **1°** può essere dichiarato decaduto dall'incarico ed essere sostituito.
6. Se per più di **3** volte consecutive non è raggiunto il numero minimo di commissari necessario per la validità delle riunioni: la Commissione edilizia può essere dichiarata decaduta.  
Per la ricostituzione e la durata della Commissione edilizia e per la sostituzione dei commissari nominati valgono le norme previste per la Commissione edilizia e i commissari nominati originari.

## **ART. 3. FUNZIONAMENTO E FACOLTÀ.**

1. La funzione di presidente della Commissione edilizia è svolta dal responsabile dell'Area Tecnica e Territorio o da un suo delegato.  
La funzione di vicepresidente della Commissione edilizia è svolta da uno dei commissari eletto da questa nella prima riunione utile.
2. La funzione di segretario è svolta da un membro della commissione designato di volta in volta dal presidente.
3. La Commissione edilizia è riunita quando richiesta dal responsabile del servizio tecnico comunale o dal suo delegato.
4. Per la validità delle riunioni è sufficiente la presenza di almeno **3** commissari, tra cui il presidente o il vicepresidente.
5. La Commissione edilizia può:
  - a) richiedere integrazioni documentali nei limiti previsti dalla norme regolanti la materia;
  - b) richiedere indicazioni e chiarimenti sull'opera progettata;
  - c) effettuare accertamenti;
  - d) sentire il progettista.
6. Il parere della Commissione edilizia è assunto a maggioranza dei commissari presenti.  
In caso di parità di voti prevale il parere avente il voto del presidente.
7. Dei lavori della Commissione edilizia è tenuta nota in un verbale.  
Il verbale è sottoscritto da tutti i commissari presenti.

## **ART. 4. COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO.**

1. La Commissione per il paesaggio è organo tecnico consultivo del Comune per funzioni delegate al Comune in materia di paesaggio.
2. La Commissione per il paesaggio è istituita dalla Giunta comunale.
3. La Commissione per il paesaggio è composta da **3** commissari nominati dalla Giunta comunale, scelti tra tecnici esterni all'Amministrazione comunale e che siano in possesso di diploma universitario, diploma di laurea o diploma di scuola media superiore attinenti una delle seguenti materie:
  - a) tutela paesaggistico-ambientale;
  - b) storia dell'arte e dell'architettura, con particolare riferimento alla tradizione locale;
  - c) restauro, recupero e riuso dei beni architettonici e culturali;
  - d) progettazione edilizia e architettonica;
  - e) progettazione urbanistica e pianificazione territoriale;
  - f) scienze agrarie e gestione del patrimonio naturale;
  - g) scienze geologiche.
4. La Commissione per il paesaggio:
  - a) si esprime su:
    - 1) le domande di autorizzazione paesaggistica;
    - 2) gli accertamenti di compatibilità paesaggistica;
    - 3) i pareri per il condono;
  - b) dà il parere prestando particolare attenzione alla coerenza dell'intervento in progetto con i principi, le norme e i vincoli degli strumenti paesaggistici o a valenza paesaggistica, nell'ottica di una tutela complessiva, valutando gli interventi proposti in relazione alla compatibilità con i valori paesaggistici riconosciuti e le congruità di gestione del bene tutelato;
  - c) può proporre speciali modalità esecutive;
  - d) indica i criteri per la determinazione delle sanzioni amministrative in materia paesaggistica di competenza comunale.
5. Il parere della Commissione per il paesaggio:
  - a) è vincolante;
  - b) va motivato, anche se è favorevole.

La comunicazione al presentatore della domanda di parere favorevole della Commissione per il paesaggio non equivale al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.
6. Per incompatibilità, durata, decadenza, funzionamento e facoltà valgono le stesse norme previste per la Commissione edilizia, salvo che:
  - a) le funzioni di presidente sono svolte da uno dei commissari della Commissione per il paesaggio eletto da questa nella prima riunione utile;
  - b) sono incompatibili con l'appartenenza alla Commissione per il paesaggio anche i commissari della Commissione edilizia;
  - c) per la validità delle riunioni è sufficiente la presenza di almeno **2** commissari.

## **CAPO II - ATTI E PROCEDIMENTI.**

### **ART. 5. CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA, ATTESTAZIONI URBANISTICO-EDILIZIE E VALUTAZIONE PREVENTIVA.**

1. Per la tutela di situazioni giuridicamente rilevanti chiunque ha diritto di ottenere dal Comune, entro il termine di **30** giorni dalla richiesta, il certificato di destinazione urbanistica contenente le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata.  
Il certificato conserva validità per **1** anno dalla data di rilascio se non sono intervenute modificazioni dei piani urbanistici.
2. In caso di mancato rilascio nel termine previsto al comma **1**, il certificato di destinazione urbanistica può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei condidenti attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo i piani urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte del piano urbanistico generale approvato, di piani attuativi.
3. Il soggetto avente titolo può richiedere una certificazione urbanistico-edilizia in cui siano indicate, per singola area o edificio di proprietà, tutte le prescrizioni urbanistiche ed edilizie,

nonché i vincoli urbanistici, ambientali e paesaggistici, riguardanti l'area e gli edifici interessati.

4. Il soggetto avente titolo può richiedere una valutazione preventiva sull'ammissibilità dell'intervento o sulla residua potenzialità edificatoria per singola area di proprietà, anche con riferimento a eventuali vincoli di pertinenza urbanistica, corredata di idonea documentazione sottoscritta da un tecnico abilitato alla progettazione.
5. I certificati e le valutazioni di cui ai commi **3** e **4** conservano validità per **1** anno dalla data del rilascio, a meno che non intervengano modificazioni delle leggi, dei piani urbanistici e dei regolamenti vigenti.

#### **ART. 6. TITOLI ABILITATIVI.**

1. Sono titoli abilitativi:
  - a) il permesso di costruire;
  - b) la denuncia di inizio attività alternativa al permesso di costruire come prevista dalla legge;
  - c) la segnalazione certificata di inizio attività.Restano salve le previsioni specifiche per:
  - a) attività edilizia libera;
  - b) attività edilizia libera soggetta a comunicazione di inizio lavori;
  - c) autorizzazione in precario;
  - d) autorizzazione amministrativa per occupazione e/o intervento su suolo pubblico;
  - e) autorizzazione unica per impianti di produzione e trasporto di energia e per impianti per la telefonia mobile;
  - f) procedura abilitativa semplificata per determinati interventi per la produzione di biometano e per modifiche non sostanziali in corso d'opera di impianti per la produzione e trasporto di energia.
2. Rispetto a opera o attività comprendente più componenti o categorie di intervento è applicato il regime più rigoroso tra quelli previsti per le singole componenti o categorie di intervento.
3. La domanda di permesso di costruire o la denuncia o segnalazione certificata di inizio attività per la realizzazione di opere e/o attività:
  - a) è presentata mediante un modello prestabilito;
  - b) è corredata dei documenti necessari.
4. Nel caso in cui il Comune comunichi motivi ostativi all'intervento: entro **10** giorni dal ricevimento della comunicazione il domandante o il denunciante o segnalante può presentare per scritto osservazioni eventualmente corredate da documenti.
5. Se le ritiene necessarie: il Comune può chiedere modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario.

L'attuatore si pronuncia sulla richiesta di modifica e presenta le modifiche e integrazioni entro **30** giorni dalla richiesta del Comune, e, in caso di adozione, presenta i documenti entro i successivi **15** giorni.

La richiesta del Comune sospende i termini per gli adempimenti del Comune.
6. In caso di silenzio del Comune valgono le norme di legge.
7. L'entrata in vigore di previsioni urbanistiche nuove comporta la decadenza del titolo abilitativo con esse contrastante, salvo che i lavori siano stati iniziati e siano completati entro **3** anni dall'inizio.
8. Il titolo abilitativo può essere annullato se sono accertati errori nei presupposti giuridicamente necessari o altri vizi di legittimità, se questi sono stati determinanti.

#### **ART. 7. DOCUMENTI NECESSARI PER L'ABILITAZIONE.**

1. Sono documenti necessari per l'abilitazione di opere:
  - a) i documenti indicati in un modello prestabilito;
  - b) per opere abilitate mediante denuncia o segnalazione certificata di inizio attività:
    - 1) una relazione dettagliata, a firma di un tecnico abilitato, asseverante che le opere da realizzare sono conformi ai piani urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati e al regolamento edilizio vigente, ed inoltre il rispetto delle leggi di settore aventi incidenza sullo specifico intervento, con particolare riferimento, laddove

applicabili, alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, igienico-sanitaria, sicurezza stradale, barriere architettoniche, salvo i casi di deroga previsti dalla legge;

2) gli opportuni elaborati progettuali;

3) l'attestazione del versamento del contributo di costruzione, se dovuto;

4) le eventuali autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni o certificazioni di tecnici abilitati sostituendo gli atti o i pareri o le verifiche preventive di organi o enti appositi previsti per legge.

Nel caso di vincoli previsti nelle disposizioni sovraordinate in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio, di tutela ambientale e nelle altre leggi di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia, con particolare riferimento alle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, antincendio, di sicurezza stradale, dei cantieri e degli impianti e alle norme in materia igienico-sanitaria e in materia di barriere architettoniche e di accatastamento: valgono le leggi di settore relativamente al rilascio degli eventuali atti di assenso preventivi all'inizio dei lavori.

Se le opere sono abilitate mediante denuncia di inizio attività: i documenti sono presentati almeno **30** giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori;

- c) per opera soggetta a certificazione energetica abilitata mediante permesso di costruire o denuncia o segnalazione di inizio attività: schede di valutazione e scheda tecnica dell'edificio;
- d) per struttura residenziale o semiresidenziale per anziani: autorizzazione di settore;
- e) per struttura sanitaria privata: autorizzazione di settore;
- f) per opificio in cui sono fabbricate, lavorate o custodite materie esplosive di qualsiasi specie: licenza del prefetto;
- g) per impianto comportante emissioni in atmosfera: autorizzazione di settore;
- h) per accesso o altro intervento interessante strada: autorizzazione:
  - 1) nel centro abitato: del Comune, previo nulla osta dell'ente proprietario o gestore della strada;
  - 2) fuori dal centro abitato: dell'ente proprietario o gestore della strada;
- i) per ricerca di acque sotterranee e terebrazione o scavo di pozzi: autorizzazione di settore;
- l) per nuovo edificio, per ampliamento e per scavo a distanza da acqua pubblica a cielo aperto inferiore a metri **10** e per recinzioni e per smovimenti di terreno a distanza da acqua pubblica inferiore a metri **4**: autorizzazione dell'ente proprietario o gestore dell'acqua pubblica.  
Acqua pubblica è l'acqua appartenente al demanio idrico;
- m) per edificio ed impianto soggetto: parere dei Vigili del fuoco;
- n) per stabilimento comportante rischio di incidenti rilevanti: nulla osta di fattibilità dei Vigili del fuoco;
- o) per intervento appartenente a categorie, superante soglie o localizzato in area sensibile determinato con decreto regionale: studio di impatto ambientale;
- p) per opera produttiva: relazione per la verifica e parere favorevole dell'Azienda per i servizi sanitari;
- q) per trasformazione di terreni soggetti a vincolo idrogeologico o per riduzione di superficie forestale: autorizzazione di settore;
- r) per riduzione della superficie di prato stabile naturale: autorizzazione regionale;
- s) per impianto di illuminazione esterna: autorizzazione comunale;
- t) per intervento su opere o aree soggette a vincolo culturale: autorizzazione della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici;
- u) per intervento su opera o area soggetta a vincolo paesaggistico:
  - 1) relazione paesaggistica e autorizzazione paesaggistica;
  - 2) se l'intervento è su area di interesse archeologico: anche autorizzazione della Soprintendenza per i beni archeologici;
- v) per realizzazione, modifica o potenziamento di aviosuperficie o eliporto, strada di classe indicata dalle norme di settore, discoteca, circolo privato ed esercizio pubblico dove sono installati macchinari o impianti rumorosi, impianto sportivo e ricreativo, e per nuovo impianto o infrastruttura per attività produttive, sportive e ricreative e postazione di servizi commerciali polifunzionali: previsione dell'impatto acustico;

- z) per scuola e asilo nido, casa di cura e di riposo, parco pubblico urbano o extraurbano e per nuovo insediamento residenziale prossimo alle opere di cui alla lettera v): valutazione previsionale del clima acustico;
  - aa) per derivazione di acqua pubblica: autorizzazione o concessione di settore;
  - bb) per impianto per la telefonia mobile: parere dell'Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente;
  - cc) per antenna di emittenti pubbliche o private per il servizio pubblico: autorizzazione per l'emittenza;
  - dd) ulteriori altri documenti previsti dalla legge.
2. Negli elaborati di varianti le demolizioni e scavi e le ricostruzioni e riporti previsti nel progetto già abilitato e non previsti nel progetto di variante sono distinti mediante specifica campitura o simbologia.
  3. Le dichiarazioni sono soggette a controllo a campione, con modalità stabilite da apposito regolamento comunale.

#### **ART. 8. AREA DI PERTINENZA URBANISTICA.**

1. L'area di pertinenza urbanistica di una costruzione è l'area vincolata per il rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria e del rapporto di copertura.
2. Al fine di cui al comma 1 può essere vincolata un'area adiacente all'area interessata dalla costruzione, avente la medesima classificazione di zona omogenea o comunque urbanisticamente compatibile, anche in proprietà di soggetto diverso.  
In quest'ultimo caso il vincolo è oggetto di atto d'obbligo da trascriversi nei registri immobiliari a cura del richiedente.
3. L'entrata in vigore di un indice di fabbricabilità fondiaria o un rapporto di copertura più elevato comporta la liberalizzazione dal vincolo a pertinenza urbanistica delle aree già vincolate eccedenti a quelle necessarie per il rispetto dell'indice di fabbricabilità fondiaria o del rapporto di copertura.
4. Ai fini di pertinenza urbanistica può essere vincolata anche un'area non adiacente all'area di insistenza della costruzione, o comunque urbanisticamente compatibile e non soggetta a pianificazione attuativa.  
Ai fini di pertinenza urbanistica può anche essere vincolata un'area sita nel territorio di un Comune diverso da quello in cui è previsto l'intervento, solo nei casi di interventi in zona agricola connessi con la conduzione dei fondi.
5. Nel caso in cui siano vincolate aree site nel territorio di un Comune diverso, il Comune competente per il titolo abilitativo comunica al Comune diverso, prima della formazione del titolo abilitativo, l'iscrizione del vincolo di pertinenza urbanistica riferito alle aree ricadenti nel territorio del Comune diverso.  
Il Comune diverso iscrive il vincolo di competenza urbanistica e ne dà comunicazione o formula eventuali osservazioni, nel termine di **15** giorni, al Comune competente per il titolo abilitativo.
6. Per il calcolo dell'indice di fabbricabilità e del rapporto di copertura da osservarsi per ciascuna area si ha riguardo al rapporto fra volumi e superfici coperte e disponibili al momento dell'approvazione del piano urbanistico.
7. Ai fini della determinazione del rapporto di cui al comma 5 una stessa area non può essere conteggiata in tutto od in parte per una seconda volta, se non quando siano venute a mancare opere preesistenti per demolizione od altra causa.
8. La pertinenza urbanistica può essere modificata, rispettandosi comunque le previsioni di cui ai commi **2** e **4**.
9. La pertinenza urbanistica copre le aree prescindendo dalla loro suddivisione in particelle catastali, e tenendosi conto della estensione della proprietà quale esistente al momento di entrata in vigore del piano urbanistico.
10. Alienazioni o trasferimenti di proprietà successive al sorgere della pertinenza urbanistica sono ininfluenti.

#### **ART. 9. VARIANTI AL PROGETTO ABILITATO.**

1. Per modifiche di opere rispetto al progetto abilitato è necessario un titolo abilitativo nuovo.
2. Se le modifiche sono compatibili con il concetto globale ispiratore del progetto abilitato il titolo abilitativo nuovo può essere variante al titolo originario.
3. La varianti a permessi di costruire o le varianti alla denuncia di inizio attività in alternativa al permesso di costruire che non configurino una variazione essenziale, che siano conformi alle prescrizioni urbanistico-edilizie vigenti e siano attuate dopo l'acquisizione degli eventuali atti di assenso prescritti dalla normativa in materia di tutela dell'ambiente e dell'ecosistema, dalle disposizioni e dalle altre norme di settore aventi incidenza sull'attività edilizia, e in particolare delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico-sanitarie e di quelle relative all'efficienza energetica sono realizzabili mediante segnalazione certificata di inizio attività, presentabile anche prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.
4. Restano salve le tolleranze come previste dalla legge.

#### **ART. 10. VOLTURA DEL TITOLO ABILITATIVO.**

1. Il titolo abilitativo è trasferibile ai successori o aventi causa, totalmente o parzialmente.
2. La voltura è comunicata al Comune entro **60** giorni.
3. La voltura:
  - a) è subordinata a:
    - 1) trasferimento al nuovo intestatario della proprietà o altro diritto edificatorio;
    - 2) possesso del nuovo intestatario degli eventuali requisiti soggettivi eventualmente richiesti dai piani urbanistici;
    - 3) comunicazione al Comune del trasferimento e del nuovo intestatario;
    - 4) presa d'atto del Comune del trasferimento e del nuovo intestatario;
  - b) comporta:
    - 1) il mantenimento della pertinenza urbanistica;
    - 2) il trasferimento al nuovo intestatario di obblighi e responsabilità.
4. Alla comunicazione di trasferimento del titolo abilitativo sono allegati:
  - a) copia dell'atto di trasferimento della proprietà o di altro diritto o dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà attestante la proprietà o altro diritto al titolo abilitativo;
  - b) documentazione attestante gli altri requisiti soggettivi eventualmente richiesti dai piani urbanistici.

#### **ART. 11. OCCUPAZIONE E INTERVENTO SU O A CONFINE DI SUOLO PUBBLICO.**

1. L'occupazione e l'intervento su suolo pubblico per la realizzazione di opere sono soggetti ad autorizzazione amministrativa:
  - a) nel centro abitato: del Comune, previo nulla osta dell'ente proprietario o gestore del suolo;
  - b) fuori dal centro abitato: dell'ente proprietario o gestore del suolo.
2. La domanda di occupazione di suolo pubblico è corredata di:
  - a) planimetria indicante l'area di cui è chiesta l'occupazione, quotata;
  - b) indicazione del tempo dell'occupazione;
  - c) prova del versamento di eventuali canoni o tasse previsti dal regolamento comunale.
3. La domanda di intervento su suolo pubblico è corredata di:
  - a) planimetria indicante l'intervento, quotata;
  - b) prova della costituzione di un deposito cauzionale a garanzia del ripristino del suolo pubblico a regola d'arte dopo l'intervento.
4. Il Comune può prescrivere particolari modalità di ripristino del suolo pubblico in relazione al tipo di occupazione o intervento e alle caratteristiche del suolo.
5. Il Comune può negare l'autorizzazione alla collocazione di opere provvisorie a terra in quanto ostacolanti il traffico, e prescrivere l'adozione di ponti a sbalzo.
6. In caso di interruzione di lavori per più di **2** mesi non dipendente da cause di forza maggiore il Comune può ordinare la rimozione delle opere provvisorie e la rimessa in funzione dei luoghi a regola d'arte, fissandovi un termine.  
In questo caso l'occupante esegue le opere necessarie a garantire la solidità delle parti costruite.

Trascorso inutilmente il termine il Comune può intervenire direttamente, utilizzando la garanzia fideiussoria e addebitando eventuali costi maggiori al destinatario dell'ordinanza.

7. Per l'esecuzione di opere sul confine di area pubblica o aperta al pubblico il costruttore chiude il luogo mediante opere, di aspetto decoroso, alte almeno m **2,5**, evidenziate agli angoli a strisce biancorosse per tutta l'altezza ed illuminati con lampade rosse dal tramonto all'alba.

Le porte sono aperte verso l'interno e tenute chiuse durante la sospensione del lavoro.

8. Gli assiti non sono necessari per opere di limitata entità da eseguirsi ai piani superiori. In questo caso sono collocati segnali per avviso a passanti.

## **ART. 12. AGIBILITÀ DELLE OPERE.**

1. Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e delle unità immobiliari o di loro parti, e degli impianti ivi installati.
2. Il certificato di agibilità è rilasciato dal Comune rispetto a:
  - a) nuove costruzioni, ampliamenti o sopraelevazioni;
  - b) ristrutturazioni, totali o parziali;
  - c) interventi sugli edifici esistenti potenzialmente influenti sulle condizioni di cui al comma 1.
3. Rispetto agli interventi di cui al comma 2, il soggetto abilitato alle opere o i suoi successori o aventi causa sono tenuti a chiedere il certificato di agibilità, entro **30** giorni dall'ultimazione dei lavori.
4. La domanda di certificato di agibilità:
  - a) è presentata mediante il modello prestabilito;
  - b) è corredata di:
    - 1) dichiarazione del direttore dei lavori ove previsto, o negli altri casi da un tecnico abilitato alla progettazione, attestante la conformità dell'opera al progetto presentato o, nel caso di assenza di opere edilizie, alla normativa urbanistica - edilizia vigente all'epoca della costruzione e al titolo abilitativo;
    - 2) dichiarazioni, certificazioni, asseverazioni, relazioni, collaudi e licenza previste dalle norme in materia di sicurezza statica, antisismica, barriere architettoniche, protezione acustica, antincendio e sicurezza pubblica previste dalla legge;
    - 3) per gli impianti: dichiarazioni di conformità, e certificato di collaudo se previsto dalla legge;
    - 4) asseverazioni e attestazioni relative alla certificazione energetica previste dalla legge;
    - 5) autorizzazioni o dichiarazioni relative allo scarico delle acque reflue;
    - 6) attestazione dell'avvenuta presentazione di accatastamento, o dichiarazione che le opere realizzate non hanno comportato modificazioni del classamento catastale. In alternativa alla attestazione della avvenuta presentazione dell'accatastamento può presentarsi richiesta di accatastamento dell'edificio, che il Comune trasmette al catasto;
    - 7) attestazione di versamento del contributo di costruzione se previsto;
    - 8) certificato di qualità e idoneità d'uso dell'acqua, dell'Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente o altro soggetto abilitato se l'approvvigionamento è da pozzo, o autocertificazione se da acquedotto;
    - 9) dichiarazione del servizio tecnico comunale di esecuzione delle opere di urbanizzazione eventualmente poste a scomputo di oneri di urbanizzazione;
    - 10) segnalazione di attivazione, per le industrie insalubri di 1<sup>a</sup> classe;
    - 11) prova di avvenuto adempimento degli obblighi per attività comportanti rischio di incidenti rilevanti;
    - 12) prova di dotazione di ogni ingresso del numero civico. Il numero civico è assegnato dal Comune;
    - 13) attestazione di versamento per il diritto comunale se previsto.
5. Il certificato di agibilità può essere anche:
  - a) per singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative

all'intero intervento edilizio e siano state completate le parti comuni relative al singolo edificio o singola porzione della costruzione;

**b)** per singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale.

- 6.** Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso di cui al regio decreto **1265/1934**, art. **222**.
- 7.** In caso di silenzio del Comune valgono le norme di legge.

#### **ART. 13. AUTORIZZAZIONE IN PRECARIO.**

- 1.** Il Comune può autorizzare in precario interventi edilizi, ancorché difformi dalle previsioni dei piani urbanistici comunali approvati o adottati, qualora siano destinati al soddisfacimento di documentate esigenze di carattere improrogabile e transitorio, non altrimenti realizzabili.
- 2.** L'autorizzazione in precario è subordinata al parere favorevole della Giunta comunale.
- 3.** L'autorizzazione in precario non sostituisce le altre autorizzazioni previste dalla legge.
- 4.** L'autorizzazione di cui al comma **1** indica espressamente il periodo di validità dell'atto nel massimo di **1** anno, prorogabile, per comprovati motivi, fino a **3** anni complessivi dalla data del rilascio.
- 5.** Il termine di validità delle autorizzazioni in precario per l'esercizio di funzioni o servizi pubblici corrisponde al periodo necessario alla realizzazione o al recupero delle opere definitive.
- 6.** L'autorizzazione in precario è subordinata alla prestazione di una garanzia fideiussoria della durata minima di **5** anni per un importo fissato dalla Giunta comunale.
- 7.** L'autorizzazione in precario può essere motivatamente revocata, senza indennizzo, prima della scadenza del termine finale di validità per motivi di interesse pubblico.
- 8.** Nel caso in cui alla scadenza o alla revoca dell'autorizzazione in precario il titolare non attui la demolizione e ripristino dello stato dei luoghi: l'opera è demolita e lo stato dei luoghi è ripristinato con ordinanza del Comune a spese del responsabile dell'abuso, valendosi della garanzia di cui al comma **6** e all'occorrenza delle altre possibilità previste dalla legge.
- 9.** La demolizione dell'opera e il ripristino dello stato dei luoghi di cui al comma **8** non sono necessari nel caso in cui il Consiglio comunale dichiari l'esistenza di prevalenti interessi pubblici, e sempre che l'opera non contrasti con piani regionali o con rilevanti interessi urbanistici, ambientali e paesaggistici.

#### **ART. 14. PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA.**

- 1.** Sono documenti necessari per il piano attuativo di iniziativa privata:
  - a)** relazione illustrativa, comprensiva di obiettivi, criteri, contenuti, previsione di massima delle spese di urbanizzazione, tempi e priorità di attuazione;
  - b)** norme di attuazione, comprensive di criteri e modalità di attuazione;
  - c)** grafici di stato di fatto;
  - d)** fotografie dell'area e dell'intorno;
  - e)** grafici di piano, con la delimitazione delle aree;
  - f)** schemi delle opere di urbanizzazione;
  - g)** tavola numerica degli elementi urbanistici;
  - h)** programma indicante le fasi e i tempi di attuazione;
  - i)** se non comprendente beni soggetti a vincolo culturale: dichiarazione del pianificatore che non vi è interessamento di questi;
  - l)** se comprendente beni e località soggette a vincolo paesaggistico: relazione paesaggistica;
  - m)** se non comprendente beni e località soggette a vincolo paesaggistico: dichiarazione del pianificatore che non vi è interessamento di queste;
  - n)** se richiesto dal Comune: nulla osta degli enti proprietari delle infrastrutture a cui l'area è da allacciarsi;
  - o)** se dovuta: documentazione circa valutazione ambientale strategica;
  - p)** se dovuta: documentazione circa zone speciali di conservazione e zone di protezione speciale;

- q) dichiarazione del pianificatore di rispetto delle indicazioni del piano generale e, se modificante questo, del rispetto dei limiti di flessibilità;
  - r) asseverazione o, nei casi previsti, relazione geologica e parere regionale di compatibilità delle previsioni con le condizioni geologiche e idrauliche del territorio;
  - s) estratto e certificato catastale, o altro documento comprovante la disponibilità dei terreni;
  - t) schema di convenzione;
  - u) planimetria indicante le aree da cedersi al Comune;
  - v) se il piano attuativo ha valore di titolo abilitativo edilizio: i documenti richiesti per l'abilitazione delle opere;
  - z) se è di zona di espansione insediativa: la documentazione di cui all'art. 47, comma 1.
2. Il piano attuativo di iniziativa privata contiene tra l'altro:
    - a) la determinazione delle destinazioni d'uso delle singole aree;
    - b) l'individuazione eventuale dei comparti edificatori costituenti unità minime di intervento;
    - c) la definizione delle tipologie costruttive e d'uso, con le eventuali indicazioni planovolumetriche.
  3. Le planimetrie di cui al comma 1, lettere c), d) ed e) sono redatte in una scala adeguata rispetto alle dimensioni e alle caratteristiche dell'area, e tale da permettere una lettura agevole dell'insieme.
  4. Per piano attuativo di iniziativa privata di aree di interesse storico, artistico o documentale gli elaborati sono approfonditi e integrati per rappresentare:
    - a) l'interesse storico, artistico o documentale dei luoghi;
    - b) gli allineamenti esistenti e previsti;
    - c) gli elementi caratteristici esistenti e previsti.
  5. Il Comune può chiedere che il piano attuativo di iniziativa privata sia presentato anche mediante documentazione informatica, strutturata e georeferenziata in ambiente Gis.
  6. Il piano attuativo di iniziativa privata è soggetto ai termini massimi seguenti:
    - a) adozione: entro **120** giorni dal ricevimento della proposta completa e conforme alle norme sovraordinate e di settore;
    - b) deposito: entro **30** giorni dall'adozione, per **30** giorni;
    - c) osservazioni e opposizioni: entro **30** giorni dal deposito;
    - d) approvazione: entro **60** giorni dalla scadenza del deposito.

Ai termini previsti al periodo 1° vanno sovrapposti o aggiunti i termini previsti dalla legge per le eventuali procedure di valutazione ambientale strategica e valutazione di incidenza su zone speciali di conservazione e zone di protezione speciale.

### **CAPO III - CORSO DEI LAVORI.**

#### **ART. 15. PROCEDURA PER L'ESECUZIONE.**

1. Il soggetto abilitato alle opere presenta prima dell'effettivo inizio:
  - a) la comunicazione al Comune della data di inizio dei lavori, indicando la ditta esecutrice e i tecnici responsabili della direzione lavori, dell'esecuzione e della sicurezza, che sottoscrivono per accettazione.
 

Per interventi da eseguirsi per parti a cura di più imprese le ditte possono essere indicate prima dell'inizio della parte specifica.

Per le opere abilitate mediante denuncia di inizio attività: la comunicazione è presentata almeno **30** giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori.

Le opere abilitate mediante segnalazione certificata di inizio attività possono essere iniziate dalla data di presentazione della segnalazione al Comune o dalla data di ricezione da parte del Comune in caso di presentazione mediante posta.

Le opere abilitate mediante segnalazione certificata di inizio attività possono essere eseguite direttamente senza affidamento dei lavori a imprese, quando gli interventi non rilevino ai fini delle normative di sicurezza, antisismiche e antincendio, o non insistano sulla viabilità pubblica o aperta al pubblico, su immobili pubblici o privati aperti al pubblico, o in tutti i casi in cui il segnalante dichiara di possedere i requisiti tecnico-professionali richiesti dalle leggi applicabili allo specifico intervento.

La comunicazione non è necessaria per attività edilizia libera e per esecuzione diretta come prevista dalla legge, se non nei casi e con i documenti previsti dalla legge;

- b) la denuncia delle opere di conglomerato cementizio armato, normale e precompresso, ed a struttura metallica, atto di nomina del collaudatore e dichiarazione del collaudatore di accettazione dell'incarico;
- c) l'asseverazione dell'osservanza delle norme tecniche per le costruzioni in zona sismica;
- d) per opere soggette a certificazione energetica: le schede di valutazione e la scheda tecnica dell'edificio;
- e) il documento unico di regolarità contributiva della ditta esecutrice.

In assenza del documento unico di regolarità contributiva l'efficacia del titolo abilitativo è sospesa;

- f) la documentazione prevista dalle legge in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro.

Per le varianti soggette a denuncia o segnalazione certificata di inizio attività la presentazione della documentazione non è obbligatoria se questa è stata presentata in sede di intervento principale.

Per gli interventi soggetti a denuncia o segnalazione certificata di inizio attività sono sufficienti il certificato di iscrizione alla Camera di commercio, e l'autocertificazione in ordine al possesso degli altri requisiti;

- g) per locali di intrattenimento e pubblico spettacolo: l'autorizzazione della prefettura;
- h) per l'utilizzo delle rocce e terre da scavo:

1) in genere: il piano di utilizzo, almeno **90** giorni prima;

2) per cantieri la cui produzione non supera m<sup>3</sup> **6.000** e terre e rocce da scavo derivanti da attività od opere non soggette a valutazione di impatto ambientale e autorizzazione integrata ambientale: dichiarazione all'Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente;

- i) per la demolizione di opere su cui sono applicati elementi di utilità pubblica: comunicazione degli elementi destinati a essere rimossi;

l) gli eventuali ulteriori elementi richiesti dalla legge o dai piani urbanistici.

- 2. Per gli interventi di nuova realizzazione, ampliamento e ristrutturazione edilizia con demolizione: se richiesto dall'attuatore o prescritto dal Comune l'inizio dei lavori è subordinato a una visita di controllo del Comune.

Decorsi **30** giorni dalla data di inizio dei lavori comunicata: in mancanza della visita i lavori possono comunque essere iniziati.

- 3. I lavori si intendono iniziati quanto le operazioni di scavo, per le nuove costruzioni, o di rimozione, per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, risultino avviate al punto che possa essere constatata l'effettiva realizzazione di parte del progetto abilitato.

- 4. Nel corso dei lavori il Comune può in ogni tempo effettuare visite di controllo per verificare la conformità dei lavori eseguiti al progetto abilitato.

- 5. I soggetti di cui al comma **1** venenti meno sono sostituiti.

Fino alla indicazione dei soggetti nuovi l'efficacia del titolo abilitativo è sospesa.

- 6. Nel cantiere valgono le norme per la sicurezza dei lavoratori nei cantieri temporanei o mobili.

#### **ART. 16. DOCUMENTI E CARTELLO DI CANTIERE.**

- 1. Nel cantiere è tenuta copia del titolo abilitativo con gli elaborati di progetto ed ogni altro documento previsto dalla legge.

- 2. Il cantiere è provvisto di un cartello visibile dallo spazio pubblico con l'indicazione mediante scritta resistente agli agenti atmosferici dell'opera, del titolo abilitativo, del titolare, del progettista, del calcolatore strutturale, del progettista degli impianti, del direttore dei lavori, dell'impresa esecutrice, dell'impresa installatrice degli impianti e del responsabile della sicurezza.

#### **ART. 17. ULTIMAZIONE DEI LAVORI.**

- 1. I lavori si intendono ultimati quando le opere sono realizzate al punto da potere essere agibili.

2. Nel caso di utilizzo di terre e rocce da scavo l'esecutore presenta al termine dell'utilizzo conferma all'Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente che i materiali da scavo sono stati completamente utilizzati secondo le previsioni.
3. Il soggetto abilitato alle opere e il direttore dei lavori comunicano al Comune entro **30** giorni l'ultimazione dei lavori.
4. Contestualmente alla comunicazione di fine dei lavori:
  - a) il direttore dei lavori deposita presso il Comune asseverazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto e alla relazione tecnica delle opere per il contenimento del consumo di energia negli edifici;
  - b) per opere soggette a certificazione energetica: il soggetto abilitato presenta al Comune:
    - 1) la dichiarazione di conformità delle opere realizzate rispetto al progetto approvato e alla relazione tecnica, asseverata dal direttore dei lavori;
    - 2) la certificazione di valutazione energetico ambientale sull'edificio realizzato, sottoscritta dal soggetto certificatore.

Per opere soggette a certificazione energetica di edilizia libera: il soggetto proprietario o avente titolo deposita presso il Comune la certificazione di valutazione energetico ambientale contestualmente alla comunicazione di fine dei lavori;
  - c) per opere abilitate mediante denuncia o segnalazione certificata di inizio attività: il tecnico abilitato presenta al Comune se previsto il certificato di collaudo, attestando la conformità dell'opera al progetto presentato, e se le opere realizzate hanno comportato modificazioni del classamento catastale.
5. All'ultimazione dei lavori il soggetto abilitato alle opere rimuove le opere provvisorie e rimette in funzione i luoghi a regola d'arte.

## **CAPO IV - REQUISITI TECNICI DEGLI EDIFICI.**

### **ART. 18. RISPARMIO ENERGETICO.**

1. Gli edifici pubblici e privati, qualunque ne sia la destinazione d'uso, e gli impianti non di processo ad essi associati devono essere progettati e messi in opera in modo tale da contenere al massimo, in relazione al progresso della tecnica, i consumi di energia termica ed elettrica.
2. Le opere sono realizzate ricercandosi in rapporto al tipo di intervento la minimizzazione dei consumi di energia primaria anche attraverso:
  - a) l'utilizzo ottimale di materiali componenti e sistemi per raggiungere adeguati livelli di isolamento termico e di inerzia termica dell'involucro dell'edificio;
  - b) il controllo della radiazione solare incidente sulle superfici trasparenti;
  - c) l'aumento dell'efficienza energetica degli impianti di climatizzazione e produzione di acqua calda sanitaria;
  - d) la riduzione delle dispersioni dell'impianto di distribuzione dell'acqua calda sanitaria e dell'acqua o dell'aria utilizzate come fluidi termovettori per il riscaldamento e il raffrescamento;
  - e) l'utilizzo di lampade ad alta efficienza energetica e di sistemi di regolazione automatica degli impianti di illuminazione interna ed esterna;
  - f) l'utilizzo di sistemi di controllo e gestione e contabilizzazione degli impianti di riscaldamento, ventilazione e raffrescamento, in grado di adattare l'impianto alle diverse condizioni di carico e alle differenti esigenze di comfort degli occupanti.
3. Il dimensionamento ed il posizionamento delle chiusure opache verticali ed orizzontali è effettuato in base all'esigenza di ridurre l'irraggiamento solare estivo, all'esigenza di assicurare la dovuta illuminazione naturale e all'esigenza di consentire lo sfruttamento dell'irraggiamento solare invernale.
4. Gli edifici e le unità immobiliari indicate dalla legge sono dotati di certificazione energetica secondo quanto stabilito dalle leggi statali e regionali specifiche in vigore.

### **ART. 19. SICUREZZA DEGLI EDIFICI.**

1. Le costruzioni sono realizzate in modo da assicurare la perfetta stabilità e sicurezza delle strutture e da evitare qualsiasi pericolo per l'incolumità pubblica.
2. Le costruzioni la cui sicurezza possa comunque interessare l'incolumità pubblica sono realizzate in modo da resistere alle azioni sismiche secondo le norme tecniche previste dalla legge.
3. Le costruzioni sono realizzate in modo da assicurare un'adeguata protezione dagli incendi e dove necessario dalle esplosioni e dagli urti.

#### **ART. 20. CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E MATERIALI.**

1. Gli edifici rispettano i requisiti funzionali-dimensionali, fisico-ambientali e tecnologici obbligatori previsti dalle norme di settore.
2. Negli edifici destinati alla permanenza di persone è comunque vietato l'impiego di materiali contenenti amianto.

#### **ART. 21. CARATTERISTICHE DELLE ABITAZIONI.**

1. Le abitazioni rispettano una superficie minima di m<sup>2</sup> **14** per ciascuno dei primi **4** abitanti, e m<sup>2</sup> **10** per ciascuno dei successivi, e comunque non inferiore a:
  - a) per una persona: m<sup>2</sup> **28**;
  - b) per due persone: m<sup>2</sup> **38**;
  - c) per gli interventi su edifici esistenti posti in zona A le superfici minime indicate alle lettere a) e b) sono rispettivamente di m<sup>2</sup> **25** per una persona e m<sup>2</sup> **35** per due persone.Nel caso in cui i piani urbanistici prevedano superfici superiori valgono le previsioni dei piani urbanistici.
2. Ogni abitazione è dotata di:
  - a) stanza di soggiorno;
  - b) cucina o posto di cottura con acqua potabile;
  - c) stanza da bagno, con vaso, lavabo, bidet e vasca da bagno o doccia;
  - d) impianto di riscaldamento assicurante una temperatura di aria interna compresa tra **18** e **20** gradi centigradi, uguale in tutti gli ambienti destinati a permanenza di persone e nei servizi, esclusi i ripostigli.
3. I vani di abitazione rispettano le superfici minime seguenti:
  - a) soggiorno: m<sup>2</sup> **12**.  
Per gli interventi su edifici esistenti posti in zona A la superficie minima è di m<sup>2</sup> **12**;
  - b) stanza da letto:
    - 1) per una persona: m<sup>2</sup> **8**;
    - 2) per due persone: m<sup>2</sup> **12**.  
Per ogni persona in più: m<sup>2</sup> **4**, fino ad un numero massimo di **4** persone per ogni stanza da letto;
    - 3) per gli interventi su edifici esistenti posti in zona **A** le superfici minime indicate ai punti 1) e 2) sono rispettivamente di m<sup>2</sup> **8** per una persona, m<sup>2</sup> **12** per due persone e m<sup>2</sup> **3** per ogni persona in più, fino ad un numero massimo di **4** persone per ogni stanza da letto.
4. Le stanze da letto, il soggiorno, la cucina e gli altri vani eventualmente destinati alla permanenza di persone sono dotati di finestra o porta con finestra apribile.
5. I locali per *water closet* non possono avere comunicazione diretta con locali di soggiorno o cucina.
6. Il locale per *water closet* non può avere comunicazione diretta con una camera da letto, a meno che lo stesso non sia ad uso esclusivo della stessa camera da letto.

#### **ART. 22. ISOLAMENTO DEI VANI.**

1. Negli edifici adibiti ad abitazione, uffici pubblici e privati ed alberghi il piano di calpestio dei vani abitabili di nuova realizzazione o ottenuti dalla trasformazione di servizi ed accessori o di vani di destinazione d'uso diversa rispetta un livello di almeno cm **15** superiore alla quota del terreno.  
Il terreno è sistemato e impermeabilizzato per una larghezza minima di cm **80**.  
Fuori dai casi di cui al comma **2**: sotto il solaio è realizzata un'intercapedine d'aria dell'altezza minima di cm **20** adeguatamente aerata.
2. Sotto il livello di cui a comma **1** possono essere ricavati:
  - a) corridoi, disimpegni, bagni, gabinetti e altri vani non comportanti permanenza di persone, purché isolati almeno le pareti ed aerati;
  - b) autorimesse, cantine, depositi, vani per impianti;
  - c) altre opere e attività solo se assentite dall'Azienda per i servizi sanitari.
3. L e strutture dovranno rispettare i limiti minimi di trasmittenza previsti dalle leggi specifiche in vigore;
4. Resta salva l'applicazione di prescrizioni geologico-idrauliche.

### **ART. 23. ALTEZZA DEI VANI.**

1. I vani adibiti ad abitazione, ufficio pubblico e privato e albergo, negozio, laboratorio artigianale ed esercizio pubblico rispettano un'altezza interna utile minima di metri **3** oppure metri **2,7** se locale inferiore a mq 200.
2. I corridoi, disimpegni, bagni, gabinetti e simili interni all'alloggio rispettano un'altezza interna utile minima di metri **2,4**.
3. Per gli edifici di nuova costruzione eventuali altezze non uniformi possono compensarsi, purché non siano in alcun punto inferiori a metri **2** dei vani di cui al comma **1**, e a metri **1,7** nei vani di cui al comma **2**, e purché l'altezza media dei vani non sia inferiore ai limiti di cui ai commi **1** e **2**.
4. Per il recupero di edifici esistenti eventuali altezze non uniformi possono compensarsi, purché non siano in alcun punto inferiori a metri **1,5** nei vani di cui al comma **1** e a metri **1,4** nei vani di cui al comma **2**, e purché l'altezza media dei vani di cui al comma **1** non sia inferiore a metri **2,2**.
5. Compensandosi le altezze: il volume dei vani di cui al comma **1** non può essere inferiore a quello determinato dalla superficie minima moltiplicata per l'altezza minima consentita.
6. Per gli interventi su edifici compresi in zona A per i quali i piani urbanistici o altre norme prevedono unicamente restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, e non sia possibile il rispetto dei limiti di cui ai commi **1**, **2**, **3**, **4** e **5**: è consentito il mantenimento delle altezze utili interne preesistenti, purché non inferiori a:
  - a) nei vani di cui al comma **1**: metri **2,2** e, ai fini della compensazione, metri **1,5**;
  - b) nei vani di cui al comma **2**: metri **2** e, ai fini della compensazione, metri **1,4**.
7. Per i vani aventi una superficie superiore alla minima prevista è ammessa un'altezza inferiore, purché non minore di metri **1,7**, limitatamente alla superficie eccedente.
8. I vani complementari quali autorimesse, cantine e simili rispettano un'altezza interna utile minima di metri **2**, salvo diversa specifica norma, e non possono avere accesso diretto dai vani di cui al comma **1**.
9. I vani esistenti possono essere oggetto di manutenzione straordinaria prescindendosi dall'altezza utile interna.

### **ART. 24. SUPERFICIE FINESTRATA.**

1. Tutti i vani degli alloggi, eccettuati servizi igienici, disimpegni, corridoi, vani scala e ripostigli, sono assicurati di illuminazione naturale diretta, adeguata all'uso.
2. I vani adibiti ad abitazione, ad ufficio pubblico e privato e ad albergo rispettano una superficie finestrata apribile minima pari a **1/10** della superficie di pavimento.
3. Per gli interventi su edifici compresi in zona **A** per i quali i piani urbanistici o altre norme prevedono unicamente restauro, risanamento conservativo o ristrutturazione edilizia, e non sia possibile il rispetto del limite di cui al comma **1**: è consentito il mantenimento di superfici finestrate apribili preesistenti, purché non inferiori a **1/15** della superficie di pavimento.

4. I vani adibiti a laboratorio artigianale di nuova realizzazione rispettano una superficie finestrata apribile minima pari a **1/15** della superficie di pavimento.
5. Per le finestre prospettanti su spazi coperti o oscurati da costruzioni o da rilevati il Comune può prescrivere superfici finestate superiori alle minime di cui ai commi **2, 3 e 4**.

#### **ART. 25. CARATTERISTICHE DI VANI PARTICOLARI.**

1. L'installazione di servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno è ammessa a condizione che siano presenti:
  - a) sistema di ventilazione forzata, a chiusura ritardata;
  - b) presa d'aria;
  - c) collegamento ad acquedotto o impianto idrico a funzionamento continuo;
  - d) scarichi con ventilazione primaria e secondaria, distinte;e non vi siano installati apparecchi a fiamma libera.
2. La realizzazione di scale e loro disimpegni senza finestratura sull'esterno è ammessa a condizione che:
  - a) siano garantite condizioni di sicurezza e igiene;
  - b) scale e disimpegni siano dotati di ventilazione, diretta per le scale, ed eventualmente indiretta per i disimpegni.
3. I vani per latrina rispettano i limiti seguenti:
  - a) superficie minima: m<sup>2</sup> **1,5**;
  - b) larghezza minima: metri **1**.
4. I vani per taverna:
  - a) rispettano i limiti seguenti:
    - 1) superficie finestrata apribile minima: pari a **1/15** di superficie di pavimento;
    - 2) altezza minima: metri **2,4**;
  - b) se seminterrati o interrati sono isolati dal terreno almeno le pareti mediante intercapedine aerata;
  - c) se dotati di opere per attivare fuoco a fiamma libera sono dotati di ventilazione naturale continua proporzionata alla combustione.
5. Il pavimento e le pareti dei servizi igienici in corrispondenza di erogatori d'acqua sono rivestiti con materiale impermeabile per l'altezza minima di metri **1,8**.
6. Le pareti di cucine o posti di cottura in corrispondenza di erogatori d'acqua e fornelli se libere da arredi sono rivestite con materiale impermeabile per l'altezza minima di metri **1,6**.

#### **ART. 26. DOTAZIONE DI SPAZI COMUNI.**

1. Gli edifici aventi un numero di unità immobiliari ad uso abitativo servite da una stessa scala superiore a **10** sono dotati di locali di uso comune per deposito, gioco, riunioni o altro, a livello dell'ingresso principale, della superficie netta minima di m<sup>2</sup> **1** per ogni abitazione.

#### **ART. 27. PROTEZIONE ACUSTICA.**

1. Vedasi Piano Comunale Classificazione Acustica (P.C.C.A.);

#### **ART. 28. APPROVVIGIONAMENTO IDRICO E SCARICHI.**

1. L'approvvigionamento idrico per uso umano può avvenire mediante acquedotto o pozzo.
2. Nel caso di approvvigionamento idrico per uso umano mediante pozzo il permesso di agibilità dell'edificio è subordinato alla presentazione del certificato di qualità e idoneità d'uso dell'acqua, dell'Agenzia regionale per la protezione dell'ambiente o di altro soggetto abilitato/autorizzato.
3. Gli scarichi di edifici sono realizzati mediante materiale impermeabile e mantenuti per quanto possibili distaccati da muri e solai.
4. Le colonne di scarico delle reti interne di edifici sono dotate di tronchi per traduzione delle esalazioni oltre la copertura dell'edificio.

5. A valle di ogni apparecchio sanitario è installata una chiusura idraulica a sifone.
6. In corrispondenza di marciapiedi le acque sono scaricate con passaggio sotterraneo.

#### **ART. 29. BARRIERE ARCHITETTONICHE.**

1. Il progetto di interventi di nuova costruzione, ristrutturazione con demolizione totale o rilevante e, ove possibile, di ristrutturazione senza demolizione totale o rilevante, restauro e risanamento conservativo degli edifici con destinazione d'uso residenziale realizzati e gestiti da soggetti pubblici o privati prevede, per gli immobili di almeno **2** livelli fuori terra, la possibilità di installare un ascensore o una piattaforma elevatrice raggiungibile mediante rampe prive di gradini e, per gli immobili di almeno **3** livelli fuori terra, la possibilità di installare un ascensore raggiungibile mediante rampe prive di gradini.
2. Gli elaborati tecnici per il progetto di cui al comma **1**:
  - a) evidenziano le soluzioni e gli accorgimenti tecnici adottati per garantire il soddisfacimento delle prescrizioni di legge in materia di barriere architettoniche;
  - b) recano in allegato una dichiarazione di un tecnico abilitato di conformità degli elaborati alle norme di legge in materia di barriere architettoniche.
3. Rispetto a ingressi esistenti:
  - a) se il luogo è già aperto al pubblico: gli adeguamenti possono essere compiuti per il solo serramento;
  - b) se il luogo non è già aperto al pubblico: gli adeguamenti sono compiuti per l'ingresso intero.
4. Per le opere pubbliche valgono le norme di legge specifiche.

#### **CAPO V - OPERE ESTERIORI E ACCESSORIE.**

#### **ART. 30. RECINTAZIONI.**

1. Le recinzioni di proprietà rispettano un'altezza massima di metri **2** rispetto alla quota di marciapiede o di piano di campagna preesistente.  
Presso fondi a dislivello l'altezza massima è aumentata fino alla misura necessaria per realizzare verso il fondo interno l'altezza di metri **1,2**.
2. Sono esclusi dall'applicazione del limite di altezza di cui al comma **1**:
  - a) ripristino o nuova realizzazione di cancelli e loro protezioni;
  - b) ripristino o nuova realizzazione di recinzioni di pietra e/o sasso a vista conformi alla tradizione locale;
  - c) ripristino di recinzioni di pregio esistenti.
3. In occasione della realizzazione di nuove recinzioni o rifacimento di esistenti il Comune può prescrivere:
  - a) il ricavo di uno spazio accessibile dalla strada per contenitori di rifiuti solidi urbani;
  - b) l'allineamento con eventuali preesistenze;
  - c) l'arretramento per realizzare o adeguare opere di viabilità;
  - d) raccordi particolari presso curve, accessi, intersezioni o diramazioni stradali;
  - e) modalità esecutive volte alla sicurezza e all'omogeneità con recinzioni contigue.
4. Sono vietati cancelli apertisi sopra spazio pubblico o stalli di sosta.
5. Le recinzioni nuove o sostitutive di preesistenti in strade interne al centro abitato dovranno essere allineate con le recinzioni e le costruzioni dei lotti contigui posti sul fronte strada qualora questi ultimi si trovino più interni al fronte strada della recinzione nuova o sostitutiva. In prossimità di incroci e curve o per altre ragioni particolari, al fine di migliorare la viabilità e la visibilità stradale potranno essere prescritti allineamenti diversi.
6. Le previsioni di questo articolo non valgono in presenza di previsioni specifiche di legge, regolamenti o di piani urbanistici;

#### **ART. 31. ACCESSI CARRAI.**

1. La realizzazione di accesso carraio nuovo e la trasformazione o variazione nell'uso di accesso carraio esistente è soggetta ad autorizzazione ai sensi del codice della strada e regolamento di attuazione:
  - a) nel centro abitato: del Comune, previo nulla osta dell'ente proprietario o gestore della strada;
  - b) fuori dal centro abitato: dell'ente proprietario o gestore della strada.
2. L'accesso carraio di nuova realizzazione deve rispettare i requisiti minimi seguenti:
  - a) distanza da intersezione, minima: m **12**;
  - b) visibilità: da una distanza pari allo spazio di frenata risultante dalla velocità massima consentita nella strada;
  - c) rispettare quanto prescritto dall'art. 46 del "regolamento esecuzione del Cod. Str.";
  - d) l'esistenza o costituzione di un'area interna che sia idonea allo stazionamento o alla circolazione di veicoli;
  - e) se destinato anche a notevole traffico pedonale: separazione dell'entrata carraia dall'entrata pedonale;
  - f) se diretto da strada: realizzato in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà laterale;
  - g) cancello arretrato di 3 ml dalla carreggiata per consentire la sosta fuori dalla carreggiata stessa di un veicolo in attesa di ingresso.

Nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi.

E' ammesso derogare dall'arretramento dell'accesso e dall'utilizzo del sistema alternativo:

a - se l'immissione laterale avviene da strada senza uscita o comunque con traffico estremamente limitato, per cui l'immissione stessa non può determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione;

b - dove non si possa mantenere una distanza da edifici interni esistenti nel lotto minima di m 5;

c - dove non vi sia compromissione di preesistenze di interesse storico, artistico o ambientale.

L'accesso carraio esistente è adeguato possibilmente come l'accesso carraio di nuova realizzazione.

3. I lotti liberi oggetto di nuova costruzione possono avere un solo accesso carraio. Più di un accesso carraio nei lotti di cui al periodo 1° è ammesso se è dimostrato che ciò comporta una migliore circolazione veicolare esterna e interna. Se un lotto, libero o edificato, dà su più vie: il Comune può prescrivere l'accesso dalla/e via/e di importanza minore.
4. Gli accessi carrai sono sistemati in modo che l'acqua piovana dei fondi privati non abbia a defluire in strada.
5. Le rampe carraie di nuova costruzione presso accesso carraio rispettano una pendenza massima del **20%**, e sono precedute verso strada da un tratto piano orizzontale di almeno metri **5** misurati dalla linea di misurazione della distanza dalla strada. Le rampe carraie sono realizzate o rese antisdrucchiolevoli.

## **ART. 32. SICUREZZA, IGIENE E DECORO.**

1. Le aree aperte e le opere sono mantenute in uno stato di sicurezza, igiene e decoro.

2. Per aree aperte e opere ridotte ad uno stato di insicurezza, inigienicità e indecorosità il Comune può ordinare al possessore gli interventi necessari a realizzare uno stato come previsto al comma 1.  
In caso di inadempienza all'ordine di cui al periodo 1° il Comune può intervenire direttamente addebitandone le spese al possessore.
3. I depositi all'aperto anche se coperti, i box, le baracche e le opere degradanti il paesaggio in genere sono sottratte alla vista da spazi pubblici mediante barriere vegetali o murarie.
4. Il ricovero di animali per consumo o uso proprio costituisce accessorio della residenza.  
Il Comune può comunque fissare prescrizioni per il rispetto di criteri igienici.
5. Le insegne, cartelli, manifesti, impianti di pubblicità o propaganda, segni orizzontali reclamistici e sorgenti luminose sono applicate negli spazi indicati dal Comune, e comunque in posizione o luogo tale da evitare confusione con segnali stradali, abbagliamento o diminuzione della visibilità stradale e degradazione del paesaggio. Nel rispetto della norma contro l'inquinamento luminoso di cui alla L.R. 15/2007.
6. Le siepi e piantagioni, gli edifici, i muri e opere di sostegno, le rive e i fossi laterali alle strade sono mantenuti in modo da non restringere o danneggiare la strada e sue pertinenze, non nascondere la segnaletica e non compromettere l'incolumità pubblica.
7. Le linee elettriche e telefoniche esterne sono raccomandate essere realizzate interrato. Saranno ammesse linee aeree solo se esplicitamente comprovata l'impossibilità di realizzare l'interramento.
8. Le opere di attività edilizia libera è raccomandato che siano realizzate o costituite di dimensioni, di tipologie, di materiali, di forme e di colori armonizzati con il luogo.

### **ART. 33. SPORGENZE E APERTURE SU SPAZI PUBBLICI.**

1. Le sporgenze di opere, compresi impianti e serramenti, su suolo pubblico o di uso pubblico rispettano un limite massimo di:
  - a) fino all'altezza di m **2,5**: m **0,2**, purché marciapiedi o passaggi pedonali non siano ridotti a una misura inferiore alla minima prevista contro le barriere architettoniche;
  - b) dall'altezza di m **2,5** all'altezza di m **5**: m **1**;
  - c) oltre l'altezza di m **5**: m **2**.
 In ogni caso le sporgenze ad altezza inferiore a m **5** rispettano un arretramento dalla carreggiata minimo di m **1**.  
Il Comune può comunque:
  - a) ammettere sporgenze maggiori per:
    - 1) mantenimento, ripristino o servizio di opere esistenti.
    - 2) impianti e attrezzature pubbliche o di interesse pubblico;
    - 3) rivestimento di facciate per motivi di risparmio energetico se per obiettivi motivi costruttivi non è possibile realizzare l'opera interna;
  - b) vietare o limitare sporgenze ed aperture su suolo pubblico o di uso pubblico in situazioni critiche, in particolare in corrispondenza di strada stretta.
 Resta salvo quanto previsto al comma 2.
2. Le tende parasole e/o parapigioggia su suolo pubblico o di uso pubblico rispettano:
  - a) un limite di sporgenza dalla facciata massimo:
    - 1) in genere: di m **2,5**;
    - 2) per esercizio di somministrazione di alimenti e bevande: di m **5**;
  - b) un limite di arretramento dalla carreggiata minimo di m **1**, m **0,50** in zone residenziali "A" - "B1" - "BO" su strade comunali;
  - c) un limite di altezza minimo di m **2,2**.
 L'apposizione di tende può essere vietata se costituenti ostacolo al traffico o comunque limitanti la visibilità.
3. Le finestre di locali seminterrati apertisi su spazi pubblici sono rialzati alla base rispetto allo spazio pubblico di almeno m **0,2** e dotati di inferriata fissa.
4. Le bocche di uscita di aria da facciata rispettano su spazi pubblici un'altezza minima di m **2,2**.

### **ART. 34. APPLICAZIONI SU OPERE.**

1. Il Comune può applicare o fare applicare e mantenere sulle opere private prospicienti spazi pubblici elementi di utilità pubblica.  
Degli elementi di cui al periodo 1° è vietato diminuire la visibilità e le condizioni d'uso.
2. In caso di demolizione di opere su cui sono applicati elementi di utilità pubblica il proprietario segnala preventivamente al Comune gli elementi destinati a essere rimossi, e dopo rimossi li consegna al Comune.
3. Presso l'ingresso di condomini è posta una targa fissa riportante le generalità e il recapito dell'amministratore.

## **CAPO VI - PROTEZIONE AMBIENTALE.**

### **ART. 35. ARIA.**

1. Gli impianti e le attività producenti emissioni in atmosfera sono soggetti all'autorizzazione prevista dalle norme di settore.
2. L'installazione di un impianto nuovo o il trasferimento di un impianto da un luogo ad un altro comporta la presentazione all'autorità competente del progetto dell'impianto e di una relazione tecnica descrittiva.
3. Le modifiche all'impianto comportanti variazioni di quanto indicato nel progetto o nella relazione tecnica descrittiva o nell'autorizzazione sono soggette a comunicazione all'autorità competente.  
Se la modifica è sostanziale è necessaria l'autorizzazione all'aggiornamento.
4. Le emissioni in atmosfera rispettano i valori limite previsti dalle norme di settore.

## **TITOLO SECONDO - SOSTENIBILITÀ ENERGETICA E AMBIENTALE.**

### **CAPO I - PRESTAZIONI DELL'INVOLUCRO.**

#### **ART. 36. PRESTAZIONE ENERGETICA.**

1. Gli edifici di nuova costruzione e quelli soggetti a ristrutturazione totale dovranno essere dotati di attestazione di prestazione energetica dal quale risulti il rispetto dei limiti di fabbisogno energetico previsti dalle vigenti leggi di settore.

### **CAPO II - EFFICIENZA ENERGETICA DEGLI IMPIANTI.**

#### **ART. 37. VENTILAZIONE MECCANICA.**

- Negli edifici di nuova costruzione in cui non può fruirsi di una ventilazione naturale gli impianti di ventilazione meccanica sono dotati di sistema recupero di calore.
- L'utilizzo del sistema di ventilazione meccanica forzata potrà essere utilizzata nei casi previsti dalla norme igienico sanitari in vigore.

#### **ART. 38. IMPIANTI DI PRODUZIONE DEL CALORE - TELERISCALDAMENTO.**

1. In presenza di una linea di teleriscaldamento e/o teleraffrescamento distante meno di 1 chilometro, esistente o progettata, sono realizzati allaccio o predisposizioni per una sottostazione di scambio.
2. Gli edifici di nuova costruzione, gli edifici oggetto di rifacimento impiantistico generale e gli impianti di riscaldamento centralizzati sono comunque dotati di sistemi di termoregolazione e contabilizzazione del calore per unità immobiliari.

#### **ART. 39. REGOLAZIONE DELLA TEMPERATURA.**

1. Gli edifici e gli impianti termici di nuova costruzione o oggetto di ristrutturazione generale sono dotati di dispositivi di regolazione automatica della temperatura per zone o per vani

aventi caratteristiche di uso ed esposizione uniformi, tali da evitare sovrariscaldamento per soleggiamento da apporto solare o di zone o vani non destinati alla permanenza o attività di persone.

#### **ART. 40. ILLUMINAZIONE ARTIFICIALE.**

1. Le parti comuni degli edifici residenziali sono dotate di dispositivi permettenti di controllare l'illuminazione, come interruttori a tempo o azionati da sensori di presenza e di illuminazione naturale.

#### **CAPO III - FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI.**

##### **ART. 41. PRODUZIONE DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI.**

1. I progetti di edifici di nuova costruzione ed i progetti di ristrutturazioni rilevanti degli edifici esistenti prevedono l'utilizzo di fonti rinnovabili per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento secondo la legge di settore in vigore.

#### **CAPO IV - SOSTENIBILITÀ AMBIENTALE.**

##### **ART. 42. MATERIALI ECO-COMPATIBILI.**

1. Negli edifici è raccomandato l'impiego di materiali e finiture naturali o riciclabili, richiedenti un basso consumo di energia e un contenuto impatto ambientale nell'intero ciclo di vita.

#### **TITOLO TERZO - NORME FINALI.**

##### **CAPO I - NORME FINALI.**

##### **ART. 43. ANNULLAMENTO E DECADENZA DEL TITOLO ABILITATIVO.**

1. Il titolo abilitativo può essere annullato dal Comune se vi sono stati errori nei presupposti giuridicamente necessari o ricorrono altri vizi di legittimità, se sono stati determinanti e sussistono ragioni di interesse pubblico specifiche, concrete ed attuali.
2. L'entrata in vigore di previsioni urbanistiche nuove comporta la decadenza del titolo abilitativo con esse contrastante, salvo che i lavori siano stati iniziati e siano completati entro **3** anni dall'inizio.

##### **ART. 44. DEROGHE.**

1. Gli interventi sono realizzabili in deroga ai piani urbanistici e al regolamento edilizio solo nei casi espressamente previsti dalla legge.
2. I vincoli imposti in applicazione di norme speciali possono essere derogati mediante autorizzazione del soggetto competente, compatibilmente con la legge.
3. Possono eseguirsi in deroga al regolamento edilizio opere urgenti e indifferibili ordinate dal Comune o dall'autorità giudiziaria.

##### **ART. 45. RICHIAMO A NORME VIGENTI.**

1. Per la sostituzione di atti con dichiarazioni, autocertificazioni, attestazioni e asseverazioni valgono le norme di legge.
2. Per norme di regolamento edilizio corrispondenti anche con integrazioni a norme sovraordinate restano salve le particolarità, le prevalenze, le cedevolezze, le precisazioni, le specialità, le decorrenze, i termini temporali, gli ambiti applicativi, le graduazioni, le semplificazioni, le esclusioni, le eccezioni, le esenzioni, le facoltà, la corretta prassi applicativa, le deroghe e le tolleranze previste dalle norme sovraordinate.
3. Resta salva l'applicazione di norme specifiche per:

- a) opere pubbliche, statali, regionali e provinciali;
  - b) opere pubbliche comunali;
  - c) attività edilizia dei privati su aree demaniali.
4. In caso di contrasto del regolamento edilizio con norme sovraordinate o di settore, anche successive: prevalgono le norme sovraordinate o di settore, anche successive.
  5. In caso di contrasto del regolamento edilizio con norme di piani urbanistici, regolamento di polizia rurale, regolamento per l'occupazione di suolo pubblico e regolamento dei mezzi pubblicitari: valgono le norme di questi fino alla loro soppressione o al loro adeguamento.
  6. Il riferimento o rinvio a leggi, regolamenti e piani comprende eventuali loro modifiche, integrazioni e sostituzioni.  
Il riferimento o rinvio di cui al periodo 1° è riferimento o rinvio dinamico.
  7. In caso di sopravvenienza di nuove norme sovraordinate o di settore aventi applicazione diretta: queste sono comunque da applicarsi, e se contrastanti con il regolamento edilizio vi prevalgono.
  8. Con il termine «legge» si intende qualsiasi atto normativo costituente regolamento europeo di applicazione diretta e legge statale, decreto legislativo statale o atto equivalente, legge regionale o regolamento di esecuzione di questi atti.

#### **ART. 46. VALORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.**

1. Là dove determinate azioni sono dal regolamento edilizio solo raccomandate vale il principio che l'eventuale inosservanza va motivata.
2. Le norme di regolamento edilizio non corrispondenti a obblighi di legge valgono nella misura in cui non comportino contrasto con i piani urbanistici o di settore.
3. Le norme di regolamento edilizio tratte anche con integrazioni da norme sovraordinate o di settore abrogate senza sostituzione o dichiarate incostituzionali cessano di valere dal momento della abrogazione o della dichiarazione di incostituzionalità.  
Se le norme sovraordinate o di settore sono sostituite valgono le norme sostitutive, con le eventuali integrazioni presenti nel regolamento edilizio se compatibili.
4. Il regolamento edilizio vale a tempo indeterminato.
5. I procedimenti già in corso alla data di approvazione di questo regolamento possono a richiesta dell'attuatore essere portati a compimento secondo le norme previgenti.