



COMUNE DI  
NOVI DI MODENA

# REGOLAMENTO EDILIZIO

## ARTICOLATO NORMATIVO



### PRIMA STESURA

**Arch. Filippo Fantoni**

con la collaborazione del

Responsabile del Servizio Programmazione e Gestione del Territorio

**Arch. Mara Pivetti**

**Approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 46 del 30 luglio 2002**

**Nulla Osta Regionale Prot. n. 18476 del 16/09/2002**

*Variazione articoli 14, 15, 16, 17 con D.C.C. n. 54 del 30.10.2003*

*Variazione articoli 14, 15, 16, 17 con D.C.C. n. 36 del 29.06.2011*

*Variazione articolo 6 con D.C.C. n. 49 del 27.09.2012*

***VARIAZIONE di tutto l'articolato con DCC n. 61 del 21.12.2017 – TESTO COORDINATO***

Responsabile del Servizio Programmazione e Gestione del Territorio

***Arch. Mara Pivetti***

## INDICE

### PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

<b>TITOLO I - Norme preliminari</b>	
Art.1 - Oggetto e contenuto del Regolamento Edilizio	Pag. 6
Art.2 - Definizioni varie e norme particolari per l'applicazione dei distacchi e della visuale libera in parte abrogato – si rimanda ad allegato II alla DGR 922 del 28.06.2017	Pag. 6
<b>TITOLO II - Tipi di intervento - Abrogato</b>	
Art.3 – Manutenzione Ordinaria (A8) abrogato si rimanda ad allegato alla LR 15/2013 come modificata dalla LR 12/2017	Pag. 7
Art.4 – Manutenzione straordinaria (A9) abrogato si rimanda ad allegato alla LR 15/2013 come modificata dalla LR 12/2017	Pag. 7
Art.5 – Restauro e risanamento conservativo (A1, A2A, A2B, A2C) abrogato si rimanda ad allegato alla LR 15/2013 come modificata dalla LR 12/2017	Pag. 7
Art.6 – Ristrutturazione Edilizia (A3.1, A3.2) abrogato si rimanda ad allegato alla LR 15/2013 come modificata dalla LR 12/2017	Pag. 8
Art.7 – Mutamento della destinazione d'uso (A11, A12) abrogato si rimanda alle vigenti NTA del PRG adeguate ai sensi della LR 9/2015 con Variante Specica n. 9 approvata con DCC n. 62 del 29.11.2016	Pag. 8
Art.8 – Nuova costruzione (A14) abrogato si rimanda ad allegato alla LR 15/2013 come modificata dalla LR 12/2017	Pag. 8
Art.9 – Ampliamento e/o sopraelevazione (A6) abrogato si rimanda ad allegato alla LR 15/2013 come modificata dalla LR 12/2017	Pag. 8
Art.10 – Demolizione (A10) abrogato si rimanda ad allegato alla LR 15/2013 come modificata dalla LR 12/2017	Pag. 8
Art.11 – Ristrutturazione Urbanistica (A 4) abrogato si rimanda ad allegato alla LR 15/2013 come modificata dalla LR 12/2017	Pag. 8
Art.12 – Sistemazione dei terreni (A 13) abrogato si rimanda ad allegato alla LR 15/2013 come modificata dalla LR 12/2017	Pag. 8
Art.13 - Intervento relativo all'arredo urbano e alle opere minori (A 15)	Pag. 8
<b>TITOLO III - Commissione per la Qualità Architettonica e per il Paesaggio</b>	
Art.14 - Definizione e compiti	Pag. 9
Art.15 - Composizione e nomina	Pag. 9
Art.16 - Funzionamento	Pag. 10
Art.17 – Documento Guida	Pag. 10

### PARTE SECONDA - NORME PROCEDURALI PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI

<b><del>TITOLO I - Certificato d'uso</del> abrogato a seguito dell'entrata in vigore della LR 15/2013</b>	
<del>Art.18 – Definizione</del>	<del>Pag. 11</del>
<del>Art.19 – Richiesta</del>	<del>Pag. 11</del>
<del>Art.20 – Rilascio</del>	<del>Pag. 11</del>
<b>TITOLO II - Parere preventivo</b>	
Art.21 - Definizione	Pag. 11
Art.22 - Richiesta	Pag. 11
Art.23 - Comunicazione	Pag. 12
<b><del>TITOLO III – Concessione Edilizia</del> abrogato si rimanda, per tutti gli articoli, alla LR 15/2013 come modificata dalla LR 12/2017</b>	
<del>Art.24 – Oggetto</del>	<del>Pag. 12</del>
<del>Art.25 – Soggetti aventi titolo a richiedere la concessione e documenti attestanti il titolo</del>	<del>Pag. 12</del>
<del>Art.26 – Richiesta e documentazione</del>	<del>Pag. 12</del>
<del>Art.27 – Procedure per il controllo dei progetti</del>	<del>Pag. 12</del>
<del>Art.28 – Documenti da presentare prima del rilascio della concessione edilizia</del>	<del>Pag. 12</del>
<del>Art.29 – Rilascio della concessione edilizia</del>	<del>Pag. 12</del>
<del>Art.30 – Atto di concessione</del>	<del>Pag. 12</del>

Art.31 – Decadenza ed annullamento	Pag. 12
<b>TITOLO IV – Autorizzazione Edilizia-</b> abrogato si rimanda, per tutti gli articoli, alla LR 15/2013 come modificata dalla LR 12/2017	
Art.32 – Oggetto	Pag. 12
Art.33 – Richiesta e documentazione	Pag. 13
Art.34 – Controllo sui progetti	Pag. 13
Art.35 – Rilascio dell'autorizzazione edilizia e sua decadenza	Pag. 13
<b>TITOLO V – Denuncia d'Inizio Attività</b> abrogato si rimanda, per tutti gli articoli, alla LR 15/2013 come modificata dalla LR 12/2017	
Art.36 – Interventi subordinati a DIA	Pag. 13
Art.37 – Disciplina della DIA	Pag. 13
<b>TITOLO VI – Autorizzazione d'Intervento in zona soggetta a vincolo paesaggistico</b> -Abrogato Si rimanda all'Allegato III dell'Atto Regionale di Coordinamento Tecnico approvato con DGR 922 del 28.06.2017	
Art.38 – Interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica	Pag. 13
<b>TITOLO VII – Attività edilizia libera</b> abrogato si rimanda alla LR 15/2013 come modificata dalla LR 12/2017	
Art.39 – Interventi eseguibili senza titolo abilitativo	Pag. 13
<b>TITOLO VIII - Sportello Unico delle Attività Produttive</b>	
Art.40 - Interventi attinenti ad attività produttive	Pag. 13
<b>TITOLO IX – Disposizioni varie</b> abrogato si rimanda, per tutti gli articoli, alla LR 15/2013 come modificata dalla LR 12/2017	
Art.41 – Deroghe	Pag. 14
Art.42 – Volture	Pag. 14
Art.43 – Pubblicità della concessione e dell'autorizzazione	Pag. 14
Art.44 – Opere pubbliche di competenza comunale	Pag. 14
<b>TITOLO X - Piani Attuativi</b>	
Art.45 - Definizione	Pag. 14
Art.46 - Piani particolareggiati di iniziativa privata	Pag. 14
Art.47 - Piani particolareggiati di iniziativa pubblica	Pag. 17
Art.48 - Piani particolareggiati. Approvazione	Pag. 17

## PARTE TERZA - NORME PROCEDURALI DURANTE L'ESECUZIONE E ALLA FINE DI LAVORI

<b>TITOLO I - Esecuzione dei lavori</b>	
Art.49 - Punti fissi di linea e di livello	Pag. 17
Art.50 – Comunicazione d'inizio lavori abrogato si rimanda alla LR 15/2013 come modificata dalla LR 12/2017 e all'Allegato IV dell'Atto Regionale di Coordinamento Tecnico approvato con DGR 922 del 28.06.2017	Pag. 17
Art.51 – Vigilanza durante l'esecuzione delle opere abrogato si rimanda ad allegato alla LR 15/2013 come modificata dalla LR 12/2017	Pag. 17
Art.52 - Cautela per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici	Pag. 18
Art.53 – Varianti ai progetti abrogato si rimanda alla LR 15/2013 come modificata dalla LR 12/2017 e all'Allegato IV dell'Atto Regionale di Coordinamento Tecnico approvato con DGR 922 del 28.06.2017	Pag. 18
<b>TITOLO II - Conclusione dei lavori</b>	
Art.54 – Comunicazione di fine lavori e documentazione per il rilascio del certificato di conformità edilizia abrogato - si rimanda alla LR 15/2013 come modificata dalla LR 12/2017 e all'Allegato IV dell'Atto Regionale di Coordinamento Tecnico approvato con DGR 922 del 28.06.2017	Pag. 18
Art.55 – Scheda tecnica descrittiva abrogato a seguito dell'entrata in vigore della LR 15/2013	Pag. 18
Art.56 – Verifica di conformità dell'opera eseguita alla concessione o autorizzazione abrogato si rimanda alla LR 15/2013 come modificata dalla LR 12/2017	Pag. 18
Art.57 – Rilascio del certificato di conformità edilizia abrogato	Pag. 18

si rimanda alla LR 15/2013 come modificata dalla LR 12/2017 e all'Allegato IV dell'Atto Regionale di Coordinamento Tecnico approvato con DGR 922 del 28.06.2017	
<del>Art.58 - Domande di abitabilità antecedenti al 28.12.1994</del> <del>abrogato</del> si rimanda alla LR 15/2013 come modificata dalla LR 12/2017 e all'Allegato IV dell'Atto Regionale di Coordinamento Tecnico approvato con DGR 922 del 28.06.2017	Pag. 18
Art.59 - Domande di abitabilità per immobili oggetto di condono edilizio	Pag. 18
Art.60 - Sospensione dall'uso e dichiarazione di inabitabilità	Pag. 19

## PARTE QUARTA - NORME PARTICOLARI

<b>TITOLO I - Tutela dell'ambiente</b>	
Art.61 - Regolamento delle acque reflue	Pag. 19
Art.62 - Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee	Pag. 20
Art.63 - Salvaguardia e formazione del verde	Pag. 20
<b>TITOLO II - Prescrizioni varie</b>	
Art.64 - Manutenzione e sicurezza delle costruzioni	Pag. 21
Art.65 - Facciate degli edifici ed elementi di pregio	Pag. 21
Art.66 - Elementi aggettanti delle facciate	Pag. 21
Art.67 - Allineamenti	Pag. 22
Art.68 - Coperture, canali di gronda, pluviali	Pag. 22
Art.69 - Aperture dei sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico	Pag. 22
Art.70 - Numerazione civica	Pag. 22
Art.71 - Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, arredi esterni, fabbricati accessori, depositi a cielo aperto, altre opere aventi rilevanza urbana, edilizia funeraria	Pag. 22
<del>Art.72 - Autorizzazione amministrativa per opere temporanee</del> <del>abrogato</del> si rimanda alla LR 15/2013 come modificata dalla LR 12/2017 – art. 7, c. 1, lett. f)	Pag. 24
Art.73 - Stazioni radiobase per la telefonia cellulare, elettrodotti, ecc....	Pag. 25
Art.74 - Passi carrai ed uscita dalle autorimesse. Accessi pedonali	Pag. 25
Art.75 - Cortili, cavedi, pozzi luce, chiostrine, intercapedini	Pag. 25
Art.76 - Recinzioni	Pag. 26
Art.77 - Occupazione di suolo pubblico in relazione a cantieri edili	Pag. 26
Art.78 - Attraversamenti e occupazioni stradali - concessioni precarie	Pag. 26
Art.79 - Obblighi in caso di dismissione di impianti ed attività	Pag. 27

## PARTE QUINTA - REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE

<b>TITOLO I - Definizioni e contenuti</b> - Abrogato a seguito dell'entrata in vigore della LR 15/2013 (art. 11) si rimanda all'Allegato III dell'Atto Regionale di Coordinamento Tecnico approvato con DGR 922 del 28.06.2017	
<del>Art.80 - Organismo edilizio e relazioni funzionali</del>	Pag. 27
<del>Art.81 - Requisiti e famiglie di requisiti</del>	Pag. 27
<del>Art.82 - Contenuti dei requisiti cogenti</del>	Pag. 27
<del>Art.83 - Requisiti volontari</del>	Pag. 27
<del>Art.84 - Limiti di applicazione dei requisiti</del>	Pag. 27
<del>Art.85 - Applicazione dei requisiti nelle nuove costruzioni e negli interventi di recupero</del>	Pag. 27
<del>Art.86 - Requisiti definiti da norme di settore</del>	Pag. 27

## PARTE SESTA - DISPOSIZIONI FINALI

<b>TITOLO I - Sanzioni e disposizioni transitorie</b>	
<del>Art.87 - Tolleranze</del> <del>abrogato</del> - si rimanda LR 23/2004 come modificata dalla LR 12/2017	Pag. 28
<del>Art.88 - Sanatoria degli abusi edilizi</del> <del>abrogato</del> - si rimanda LR 23/2004 come modificata dalla LR 12/2017	Pag. 28
Art.89 - Sanzioni	Pag. 28
Art.90 - Entrata in vigore	Pag. 28
Art.91 - Norme transitorie	Pag. 28
<del>Art.92 - Modelli di riferimento e fac-simili</del> <del>abrogato</del> - si rimanda all'Allegato IV dell'Atto Regionale di Coordinamento Tecnico approvato con DGR 922 del 28.06.2017	Pag. 29

## ALLEGATI

**A – NORME PER LA SOSTENIBILITA' ENERGETICA ED AMBIENTALE DEGLI EDIFICI**

~~**A1 – REQUISITI COGENTI**~~ Abrogato a seguito dell'entrata in vigore della LR 15/2013 (art. 11) -  
si rimanda all'Allegato III dell'Atto Regionale di Coordinamento Tecnico approvato con DGR 922 del 28.06.2017

~~**A2 – MODALITA' DI VERIFICA**~~ Abrogato a seguito dell'entrata in vigore della LR 15/2013 (art. 11) -  
si rimanda all'Allegato III dell'Atto Regionale di Coordinamento Tecnico approvato con DGR 922 del 28.06.2017

~~**B – REQUISITI VOLONTARI**~~ Abrogato a seguito dell'entrata in vigore della LR 15/2013 (art. 11) -  
si rimanda all'Allegato III dell'Atto Regionale di Coordinamento Tecnico approvato con DGR 922 del 28.06.2017

**C - DISCIPLINARE PER CONCESSIONI PRECARIE**

**D - REGOLAMENTO DELLE AREE VERDI PUBBLICHE E PRIVATE**

**E - REGOLAMENTO PER LA DISCIPLINA DEGLI IMPIANTI DI PUBBLICITA' E PROPAGANDA E DI ALTRI MEZZI PUBBLICITARI**

**PARTE PRIMA**  
**DISPOSIZIONI GENERALI**

**TITOLO I**  
**NORME PRELIMINARI**

Art. 1

***Oggetto e contenuto del Regolamento edilizio.***

1. Il Regolamento Edilizio (R.E.) ha per oggetto qualsiasi attività di trasformazione edilizia e di attuazione degli strumenti urbanistici di esecuzione, nonché quelle parti del processo di intervento che hanno influenza sulle procedure e sulla qualità del prodotto finale.
2. Il R.E. contiene le norme comunali attinenti alle attività di costruzione e/o di trasformazione fisica e funzionale delle opere edilizie ed infrastrutturali, ivi comprese le norme igieniche di particolare interesse edilizio e si applica all'intero territorio comunale.

Art. 2

***Definizioni varie e norme particolari per  
l'applicazione dei distacchi e della visuale libera  
si rimanda ad allegato II alla DGR 922 del 28.06.2017  
ad esclusione delle norme particolari di cui alla lettera O***

- O) NORME PARTICOLARI PER L'APPLICAZIONE DEI DISTACCHI E DELLA VISUALE LIBERA**  
Agli effetti dell'applicazione dei parametri edilizi di distanza e di visuale libera, valgono le seguenti disposizioni:
- a) Distanze dai confini di proprietà:**
    - le distanze minime dai confini di proprietà stabilite dalle norme di zona del P.R.G. possono essere ridotte solo in presenza di un accordo sottoscritto dagli interessati, formalizzato con atto pubblico o scrittura privata autenticata e depositato in Comune, che preveda l'impegno della parte concedente a rispettare, nella futura edificazione, il maggior distacco derivante dallo spostamento ideale del confine a seguito della minor distanza tenuta dalla parte usufruente, ovvero la possibilità di costruzione in aderenza;
    - per edifici o parti di edifici interrati o emergenti dal terreno non più di ml 1,50 le distanze minime prescritte dalle norme di zona del P.R.G. possono essere ridotte fino a ml 2,00.
    - quando sul confine di proprietà esiste un edificio, è ammessa la costruzione in aderenza nel rispetto del C.C. e salvo diverso diritto acquisito dal confinante.
  - b) Distanze dai limiti di zona di P.R.G.:**
    - Agli effetti dell'applicazione dei distacchi dai limiti di zona di P.R.G., sono considerati tali quelli che delimitano le zone omogenee classificate A, B, C, D, E, F e G, trascurando quindi le delimitazioni delle varie sottozone interne. Non si considera inoltre limite di zona la delimitazione fra zona omogenea B e zona omogenea C.
    - Sono fatte salve eventuali diverse indicazioni di PRG.
    - Per edifici o parti di edifici interrati o emergenti dal terreno non più di ml 1,50 vale quanto detto al precedente punto A.
  - c) Distanze dalle strade:**
    - Per gli interventi su lotti edificati nei quali gli edifici esistenti sono situati a distanza dal confine inferiore a quella prescritta nelle diverse zone di P.R.G. e che sono stati legittimamente realizzati, la distanza D, è ulteriormente specificata come segue:
    - Per gli ampliamenti e le sopraelevazioni, la distanza corrisponde all'applicazione dell'indice di visuale libera VL = 0,5 con una distanza minima pari a quella esistente, quindi "a filo". La distanza esistente di cui sopra è quella del corpo di fabbrica principale dell'edificio esistente con esclusione di sporgenze e rientranze di limitate dimensioni nonché di costruzioni accessorie quali porticati, tettoie, baracche, autorimesse e fabbricati di servizio.
    - Gli interventi di cui al presente punto sono peraltro ammessi qualora, non sussistano condizioni di pericolo per la viabilità in base alle situazioni specifiche (come incroci, bivi, curve, cause particolari di scarsa visibilità, ecc.).
  - d) Distanze fra edifici:**
    - Tra pareti finestrate di edifici antistanti o tra pareti finestrate prospettanti di uno stesso edificio deve intercorrere una distanza minima di ml 10,00.  
Se le pareti si fronteggiano per oltre 12,00 ml la distanza minima di 10,00 ml va maggiorata fino a raggiungere il valore pari all'altezza della parete più alta.

- Il criterio non si applica in caso di pareti prospettantisi parzialmente con tratti non finestrati o nel caso di tratti di pareti di uno stesso edificio prospettantisi per effetto di rientranze nel fronte di profondità inferiore o uguale a ml 2,00.
- Distanze inferiori possono essere ammesse in sede di predisposizione di Piani Particolareggiati a carattere planovolumetrico di dettaglio, secondo quanto disposto dal D.I. n. 1444 del 2.4.1968. Nel caso di interventi di ampliamento e/o sopraelevazione su edifici esistenti ricadenti in zona omogenea B, sottozona B.1, con distanze preesistenti inferiori a 10 metri, le stesse possono essere confermate con atto redatto secondo forme di legge registrato e trascritto alla Conservatoria dei Beni Immobiliari dalle parti interessate e che faccia specifico riferimento alle norme sulle distanze fra pareti finestrate e sempre che non sussistano particolari controindicazioni ambientali ed igienico-sanitarie.

**e) Casi particolari:**

Le norme di cui ai precedenti punti relative ai valori minimi di distanze e V.L., per quanto di competenza comunale e fatte sempre salve le norme di C.C., distanza minima dai confini ml 1,5, possono essere derogate nei seguenti casi:

- costruzione di manufatti quali cabine e centraline elettriche, del gas, dell'acqua e assimilabili di privati, da costruirsi a servizio di insediamenti già esistenti;
- silos, carriponte, gru, montacarichi e similari strutture a servizio di attività produttive;
- manufatti complementari alla viabilità quali sovrappassi, sottopassi, rampe, scale, pensiline e cabine di sosta e di servizio e assimilabili; allestimenti e strutture con funzione segnaletica e informativa, per la sicurezza pubblica e per la gestione dei pubblici servizi, nonché opere indispensabili per i fini della protezione civile;
- opere indispensabili per l'adeguamento degli edifici esistenti a norme relative alla sicurezza, alla prevenzione incendi, alla riduzione dei rischi ambientali, all'abbattimento delle barriere architettoniche, quali vani ascensore, cavedi tecnologici, canne fumarie, di ventilazione e aspirazione, volumi tecnici contenenti apparecchiature ed impianti tecnologici, barriere antirumore, nonché opere di adeguamento indispensabili per il raggiungimento, da parte degli edifici esistenti, di prestazioni richieste da altre norme di legge o da requisiti cogenti del presente R.E.; autorimesse indispensabili per l'adeguamento ai minimi standards richiesti dal P.R.G. per le varie zone e destinazioni, a servizio di edifici esistenti, quando non sia possibile il rispetto della distanza minima fissata dalle norme di PRG, fatta comunque salva la distanza tra pareti finestrate ed in relazione agli usi dei locali prospicienti la nuova costruzione;
- costruzioni temporanee come precedentemente definite;
- opere di arredo urbano;
- porticati e pensiline, sia pubblici che privati, vincolati con servitù permanente all'uso pubblico; opere di arredo e di sistemazioni esterne quali tralici, pergolati, chioschi, gazebi, serre da giardino, pozzi, forni, barbecue coperti, ricoveri per animali, tende pensili od autoportanti, muri di contenimento o di alloggio di contatori e simili, e altri manufatti assimilabili;

E' ammessa l'edificazione fino a confine di manufatti di pubblica utilità o di interesse pubblico quali cabine e centraline elettriche, del gas, dell'acqua, del telefono e in genere di impianti tecnici e tecnologici di carattere pubblico a servizio del territorio.

In tutti i casi la possibilità di ridurre le distanze minime previste dal P.R.G. e dal presente R.E. non deve pregiudicare i diritti di terzi, salvo specifiche disposizioni di legge e/o prevalenti interessi di utilità pubblica.

Nel caso si tratti di strutture, manufatti o attività caratterizzate da significative ricadute ambientali (vedi delibera G.R. n° 477/1995 o altri provvedimenti normativi di tutela della salute), è comunque richiesto il rispetto di eventuali prescrizioni espresse dall'AUSL e/o ARPA.

## TITOLO II TIPI DI INTERVENTO

Art. 3

***Manutenzione ordinaria (A8)***

***abrogato***

***si rimanda ad allegato alla LR 15/2013 come modificata dalla LR 12/2017***

Art. 4

***Manutenzione straordinaria (A9)***

***abrogato***

***si rimanda ad allegato alla LR 15/2013 come modificata dalla LR 12/2017***

Art. 5

***Restauro e risanamento conservativo (A1, A2A, A2B, A2C)***

***abrogato***

***si rimanda ad allegato alla LR 15/2013 come modificata dalla LR 12/2017***

Art. 6

**Ristrutturazione edilizia (A3.1, A3.2)**

**abrogato**

*si rimanda ad allegato alla LR 15/2013 come modificata dalla LR 12/2017*

Art. 7

**Mutamento della destinazione d'uso (A11, A12)**

**abrogato**

*Si rimanda alle vigenti NTA del PRG adeguate ai sensi della LR 9/2015 con Variante Specifica n. 9 approvata con DCC n. 62 del 29.11.2016*

Art. 8

**Nuova costruzione (A14)**

**abrogato**

*si rimanda ad allegato alla LR 15/2013 come modificata dalla LR 12/2017*

Art. 9

**Ampliamento e/o sopraelevazione (A6)**

**abrogato**

*si rimanda ad allegato alla LR 15/2013 come modificata dalla LR 12/2017*

Art. 10

**Demolizione (A10)**

**abrogato**

*si rimanda ad allegato alla LR 15/2013 come modificata dalla LR 12/2017*

Art. 11

**Ristrutturazione Urbanistica (A4)**

**abrogato**

*si rimanda ad allegato alla LR 15/2013 come modificata dalla LR 12/2017*

Art. 12

**Sistemazione dei terreni (A13)**

**abrogato**

*si rimanda ad allegato alla LR 15/2013 come modificata dalla LR 12/2017*

Art. 13

**Intervento relativo all'arredo urbano e alle opere minori (A15)**

1. Si definiscono "Interventi relativi all'arredo urbano e alle opere minori" i seguenti interventi:
  - . cartelloni, insegne e altri indicatori pubblicitari;
  - . vetrinette, attrezzature per l'illuminazione degli spazi pubblici;
  - . lapidi e cippi commemorativi;
  - . pensiline, cabine di pubblici servizi, chioschi, edicole e attrezzature assimilabili;
  - . manufatti esterni ed opere nel sottosuolo al servizio delle reti;
  - . recinzioni;
  - . tende pensili o sulle fronti esterne degli edifici;
  - . manufatti per accessi pedonali e carrai, pavimentazioni esterne;
  - . arredi esterni (tralicci, pergolati scoperti o con copertura permeabile, chioschi, gazebi, voliere, ecc...);
  - . muri e manufatti per la sistemazione delle aree esterne;
  - . sistemazione aree libere;
  - . installazione di manufatti temporanei e/o stagionali asportabili;
  - . depositi di materiali a cielo aperto che non comportino trasformazioni permanenti del suolo;
  - . edilizia funeraria;
  - . altre opere aventi rilevanza nel quadro urbano.
  
2. I suddetti interventi trovano dettagliata descrizione e regolamentazione ai successivi artt. 71, 74, 75, 76 del presente Regolamento edilizio.



### **TITOLO III**

#### **COMMISSIONE PER LA QUALITÀ ARCHITETTONICA E IL PAESAGGIO (CQAP)**

##### Art. 14

##### *Definizione e compiti*

- 1 La Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio (CQAP) é l'organo consultivo del Comune in ordine agli aspetti compositivi ed architettonici degli interventi e al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico e ambientale; essa è costituita in forma Intercomunale nell'ambito dell'Unione delle Terre d'Argine (Comuni di Campogalliano, Carpi, Novi e Soliera).
- 2 La CQAP, ai sensi dell'art. 6 della LR 15/2013, esprime il proprio parere, obbligatorio e non vincolante, ai fini del rilascio dei provvedimenti comunali in materia di beni paesaggistici, per interventi in edifici di valore storico architettonico, culturale e testimoniale individuati dagli strumenti urbanistici comunali.
- 3 La CQAP, in relazione al "Documento Guida" di cui al successivo art.17, esprime il proprio parere con riferimento agli aspetti compositivi e architettonici degli interventi e al loro inserimento nel contesto urbano, paesaggistico ed ambientale
- 4 Sono soggetti al parere della CQAP gli interventi sotto elencati:
- Tutti gli interventi relativi a edifici o complessi insediativi a qualunque titolo assoggettati a tutela dal PRG vigente ed individuati in cartografia con le sigle RS, RC, RCA, RCB, RCC, in particolare trattasi degli interventi di restauro scientifico (sigla di PRG – RS) restauro e risanamento conservativo (sigle PRG - RCA, RCB, RCC), così come analoghi interventi in zona A/Piano Integrato di Recupero.
  - Strumenti urbanistici attuativi e loro varianti
  - Progetti significativi o di particolare interesse di Opere Pubbliche
  - Valutazioni preventive (art.21 LR 15/2013) e Pareri preventivi facoltativi (art. 21 del R.E.)
  - Altri interventi significativi, non compresi nell'elenco sopra riportato, su proposta motivata del Responsabile dello Sportello Unico per l'Edilizia (SUE)

##### Art. 15

##### *Composizione e nomina*

- 1 La CQAP é nominata dalla Giunta dell'Unione delle Terre d'Argine ed é composta da n.5 commissari:
- da n.5 componenti esterni di elevata competenza e specializzazione in:
    - n.1 - tutela del paesaggio, dell'ambiente, rinaturalizzazione ambientale, geologia
    - n.1 - pianificazione territoriale, urbanistica e sviluppo sostenibile
    - n.1 – progettazione e riqualificazione dell'ambiente urbano, accessibilità e barriere architettoniche
    - n.1 – progettazione edilizia e composizione architettonica
    - n.1 – conservazione, restauro, riqualificazione, tecniche di recupero, riuso dei beni architettonici e culturali e, in generale, del patrimonio edilizio esistente
- I componenti esterni saranno individuati tramite auto-candidatura sulla base di apposito bando. La selezione sarà effettuata a seguito della valutazione dei curricula pervenuti da parte di una Commissione Tecnica formata dai Responsabili dei SUE dei 4 Comuni e da un Responsabile dei LL.PP. di uno dei 4 Comuni. La scelta dei componenti esterni della CQAP dovrà contemplare anche un equilibrato riparto tra genere femminile e maschile. La Commissione esaminatrice dei curricula propone alla Giunta dell'Unione, ai fini della nomina, per ogni profilo di specializzazione, una rosa di possibili candidati.
- Non possono far parte della CQAP i rappresentanti di Organi o Istituzioni ai quali per legge è demandato un parere specifico ed autonomo sulla materia e su opere da realizzarsi nel medesimo Comune.
- 2 La CQAP dura in carica 5 anni ed i suoi restano in carica sino a nomina di nuova CQAP.
- 3 I componenti che senza giustificato motivo scritto fatto pervenire al Presidente della Commissione, non partecipano a tre sedute consecutive, decadono dalla carica.
- 4 La Giunta dell'Unione provvede tempestivamente alla sostituzione dei componenti per qualsiasi motivo decaduti nel corso del mandato attingendo dalla rosa dei candidati disponibili e per il solo residuo periodo di durata in carica della Commissione.
- 5 la Commissione è formata esclusivamente dai suddetti cinque componenti esterni, i quali dovranno nominare al loro interno il Presidente ed il vice-presidente della CQAP, restando riservata a membri dei SUE le funzioni di Segretario Verbalizzante e Vice-segretario.
- 6 E' presente ai lavori della CQAP il responsabile del procedimento che ha curato l'istruttoria dei progetti o degli atti da valutare; è possibile la partecipazione senza diritto di voto, di eventuali responsabili SUE, non di turno nell'ambito della CQAP, al fine di coadiuvare il responsabile di procedimento nell'illustrazione di eventuali progetti complessi o di particolare significatività, così come di funzionari di altri Settori ed Uffici comunali, chiamati ad esprimere parere su particolari situazioni di loro competenza (ad es. viabilità, commercio, sportello unico per le attività produttive etc)

Art. 16  
**Funzionamento**

1. La CQAP si riunisce in una delle sedi municipali di norma una volta al mese. La convocazione deve essere comunicata dal Segretario in modo che pervenga ai Commissari almeno cinque giorni prima della seduta. Le riunioni della CQAP sono valide se interviene la metà più uno dei componenti, fra i quali deve esservi il Presidente. Le decisioni sono assunte a maggioranza e, in caso di parità, prevale il voto del Presidente. La validità deve essere verificata al momento di ogni votazione.
2. L'ordine del giorno della riunione contiene tutte le pratiche istruite dal responsabile del procedimento, per le quali sia richiesto il parere della CQAP, secondo l'ordine di presentazione. I pareri sui progetti posti all'ordine del giorno debbono essere espressi entro i termini stabiliti per legge.
3. La CQAP, qualora lo ritenga necessario per l'espressione del parere, può procedere ad un supplemento di istruttoria per i seguenti motivi:
  - a) convocazione del progettista nel corso della riunione della CQAP , per chiarimenti relativi agli elaborati presentati;
  - b) necessità di sopralluogo.La richiesta di convocazione del progettista va comunicata dal Responsabile del procedimento al richiedente e al progettista con un preavviso di almeno 7 giorni; in caso di mancata presenza del progettista convocato, la CQAP provvede in ogni caso alla formulazione del parere. Il progettista può chiedere di essere sentito dalla CQAP , la quale decide in merito a maggioranza. Il parere della CQAP sarà espresso nella prima riunione utile successiva alla presa d'atto degli ulteriori elementi di valutazione e comunque nel rispetto dei termini stabiliti.
4. La CQAP esprime i seguenti pareri:
  - parere favorevole;
  - parere favorevole motivato, con eventuali osservazioni e suggerimenti
  - parere contrario motivato con indicazioni utili al progettista;
  - sospensione motivata per acquisizione di ulteriori elementi di valutazione e/o supplemento d'istruttoria.E' valido il parere che sia stato espresso con un numero di voti che rappresenti la maggioranza dei componenti presenti alla seduta. In caso di parità prevale il voto del Presidente.
5. I componenti della CQAP non possono presenziare all'esame e alla valutazione dei progetti da essi elaborati o all'esecuzione dei quali siano comunque interessati. La partecipazione al voto su un'opera edilizia costituisce per i componenti della CQAP motivo di incompatibilità ad eseguire la progettazione, anche parziale e/o esecutiva, la direzione lavori o l'esecuzione dell'opera medesima. La trasgressione comporta la revoca da membro della Commissione ad opera della Giunta dell'Unione e la segnalazione all'Ordine od al Collegio di appartenenza dell'iscritto.
6. Delle sedute della CQAP viene redatto apposito verbale firmato dal Presidente, dal Segretario e dai commissari presenti. Il Segretario, inoltre, appone sui disegni di progetto la dicitura: "Esaminato nella seduta del ..... dalla Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio" completata dalla data e dalla validazione del Presidente. I pareri della CQAP sono resi noti al pubblico, in forma sommaria, con appositi elenchi da pubblicare secondo le forme previste dalla legge.

Art. 17  
**Documento Guida**

1. La CQAP all'inizio dell'attività consultiva formula, in un documento denominato "Documento Guida", i principi ed i criteri compositivi e formali di riferimento per l'espressione dei pareri di valutazione dei progetti sottoposti al suo esame. Tutte le indicazioni fornite nel Documento Guida non rivestono carattere regolamentare e non dovranno costituire modifica al R.E., alle Norme di attuazione del P.R.G. o ad altri strumenti vigenti.
2. Il Documento Guida è reso noto al pubblico nei modi di legge. Dovrà inoltre essere diffuso insieme agli altri Atti e Documenti che stanno alla base dei processi edilizi ed urbanistici (P.R.G., Regolamento Edilizio, ecc. ..), in particolare presso i professionisti operanti nel settore.
3. Al termine del proprio mandato la CQAP redigerà un resoconto dell'attività svolta.

**PARTE SECONDA**  
**NORME PROCEDURALI PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI**

**TITOLO I**  
**CERTIFICATO D'USO**

**ABROGATO**  
a seguito dell'entrata in vigore della LR 15/2013

Art. 18  
**Definizione**  
**abrogato**

Art. 19  
**Richiesta**  
**abrogato**

Art. 20  
**Rilascio**  
**abrogato**

**TITOLO II**  
**PARERE PREVENTIVO**

Art. 21  
**Definizione**

1. Il parere preventivo è lo strumento con il quale si esprimono, su un progetto preliminare, ovvero su un progetto definitivo nei casi previsti dalle norme vigenti, valutazioni in merito agli aspetti formali, architettonici e di inserimento nel contesto urbano, ambientale e paesaggistico dell'opera edilizia da eseguire.
2. Il parere preventivo, se espresso su un progetto preliminare, se favorevole, vincola il Comune nel successivo esame del progetto definitivo, nel rispetto delle norme urbanistiche ed edilizie vigenti e fatti salvi i pronunciamenti di altri organi eventualmente interessati .

Ar. 22  
**Richiesta**

1. Il parere preventivo è raccomandato per i seguenti casi:
  - a) piani urbanistici attuativi;
  - b) opere edilizie di notevole rilevanza per caratteristiche compositive, dimensionali e localizzative;
  - a) interventi relativi ad edifici e complessi edilizi di rilevante interesse.
2. E' facoltà dell'avente titolo richiedere il parere preventivo per qualsiasi intervento.
3. Nel caso di richiesta di parere preventivo su progetto preliminare, lo stesso dovrà comprendere tutti quegli elementi necessari per una valutazione completa degli aspetti richiamati al precedente art. 21, comma 1. Di norma esso è costituito dalla seguente documentazione minima:
  - a) planimetria in scala 1:1000 per i piani attuativi e 1:200 per gli immobili, che consenta l'esatta individuazione dell'immobile e/o area di intervento;
  - b) rilievo dell'area e/o immobile oggetto di intervento in scala non inferiore a 1:500 per le aree, con l'indicazione dei limiti di proprietà dei fabbricati circostanti, delle opere di urbanizzazione primaria limitrofe al lotto e delle alberature esistenti e, in scala non inferiore a 1:200, per gli immobili, con l'ulteriore indicazione delle piante di tutti i piani, adeguatamente quotate, corredate delle destinazioni d'uso dei locali, e con l'indicazione altresì dei prospetti e di almeno due sezioni;
  - c) documentazione fotografica dello stato di fatto relativa all'immobile e al suo intorno immediato. Le fotografie devono essere a colori, di formato minimo 15 x 10 cm. e montate su cartoncino formato A/4 con didascalie e planimetria con i punti di ripresa;
  - d) relazione illustrativa dell'intervento da realizzare e delle soluzioni progettuali di massima, comprendente anche l'individuazione dei principali materiali e colori da impiegare, corredata da tavole di progetto con eventuali rappresentazioni prospettiche o foto montate dell'insieme. L'illustrazione deve tener conto della specifica destinazione d'uso proposta e fare esplicito riferimento alla compatibilità con i vincoli o prescrizioni che gravano sull'immobile e/o sull'area interessata;
  - e) dichiarazione firmata dal progettista attestante che il progetto preliminare è conforme alle norme tecniche di attuazione del P.R.G. e del Regolamento Edilizio e, ove rilasciato, al certificato d'uso.

Art. 23

**Comunicazione**

1. Il parere preventivo è comunicato dal Responsabile del Servizio al richiedente, entro 60 giorni dalla domanda, fatte salve eventuali sospensioni per richiesta di documentazione integrativa in unica soluzione.
2. il parere preventivo su progetto definitivo, da sottoporre al parere della C.E. ai sensi del precedente articolo 14, è comunicato entro 45 giorni dalla domanda, nel caso in cui non sia richiesto il parere della C.E. il termine è ridotto a giorni 30.
3. Il parere preventivo conserva validità per un anno dalla data del rilascio, salvo che non intervengano modificazioni degli strumenti urbanistici e della normativa vigente.

**TITOLO III  
CONCESSIONE EDILIZIA  
ABROGATO**

a seguito dell'entrata in vigore della LR 15/2013

Art. 24

**Oggetto  
abrogato**

Art. 25

**Soggetti aventi titolo a richiedere la concessione  
e documenti attestanti il titolo  
abrogato**

Art. 26

**Richiesta e documentazione  
abrogato**

Art. 27

**Procedure per il controllo dei progetti  
abrogato**

Art. 28

**Documenti da presentare prima del rilascio della concessione edilizia  
abrogato**

Art. 29

**Rilascio della Concessione edilizia  
abrogato**

Art. 30

**Atto di concessione  
abrogato**

Art. 31

**Decadenza e annullamento  
abrogato**

**TITOLO IV  
AUTORIZZAZIONE EDILIZIA  
ABROGATO**

a seguito dell'entrata in vigore della LR 15/2013

Art. 32

**Oggetto  
abrogato**

Art. 33  
*Richiesta e documentazione*  
*abrogato*

Art. 34  
*Controllo sui progetti*  
*abrogato*

Art. 35  
*Rilascio dell'Autorizzazione edilizia e sua decadenza*  
*abrogato*

**TITOLO V**  
**DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'**  
**ABROGATO**  
a seguito dell'entrata in vigore della LR 15/2013

Art. 36  
*Interventi subordinati a D.I.A.*  
*abrogato*

Art. 37  
*Disciplina della D.I.A.*  
*abrogato*

**TITOLO VI**  
**AUTORIZZAZIONE D'INTERVENTO IN ZONA SOGGETTA A VINCOLO PAESAGGISTICO**  
**ABROGATO**  
Si rimanda all'Allegato III dell'Atto Regionale di Coordinamento Tecnico approvato con DGR 922 del 28.06.2017

Art. 38  
*Interventi soggetti ad autorizzazione paesaggistica*  
*abrogato*

**TITOLO VII**  
**ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA**  
**ABROGATO**  
si rimanda alla LR 15/2013 come modificata dalla LR 12/2017

Art. 39  
*Interventi eseguibili senza titolo abilitativo*  
*abrogato*

**TITOLO VIII**  
**SPORTELLO UNICO DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE**

Art 40  
*Interventi attinenti ad attività produttive*

1. Gli interventi relativi a localizzazione, realizzazione, ristrutturazione, ampliamento, cessazione, riattivazione e riconversione dell'attività produttiva, nonché l'esecuzione di opere interne ai fabbricati adibiti ad uso di impresa attinenti agli impianti produttivi di beni e servizi, sono soggetti alle procedure previste dal D.P.R. 7 settembre 2010 , n. 160 e s.m.i.

2. Rientrano tra gli impianti produttivi di cui al comma 1 quelli relativi a tutte le attività di produzione di beni e servizi, ivi incluse le attività agricole, commerciali e artigiane, le attività turistiche ed alberghiere, i servizi resi dalle banche e dagli intermediari finanziari, i servizi di telecomunicazioni.
3. A tale scopo è istituito lo Sportello Unico per le Imprese in forma associata con i Comuni di Campogalliano, Carpi e Soliera, con sede della Struttura Unica presso il Comune di Carpi.

**TITOLO IX  
DISPOSIZIONI VARIE  
ABROGATO**

si rimanda, per tutti gli articoli, alla LR 15/2013 come modificata dalla LR 12/2017

ART. 41

*Deroghe  
abrogato*

Art. 42

*Volture  
abrogato*

Art. 43

*Pubblicità della Concessione e dell'Autorizzazione  
abrogato*

Art. 44

*Opere pubbliche di competenza comunale  
abrogato*

**TITOLO X  
PIANI ATTUATIVI**

Art. 45

*Definizione*

1. Sono quei piani che, in accordo con le previsioni del Piano Regolatore Generale e delle relative norme di attuazione, precisano gli interventi sul territorio e ne organizzano e regolamentano l'attuazione:
  - piani particolareggiati di iniziativa pubblica o privata (P.P.);
  - piani per l'edilizia economica e popolare (P.E.E.P.);
  - piani per gli insediamenti produttivi (P.I.P.);
  - piani di recupero di iniziativa pubblica o privata (P.d.R.);
  - programmi integrati (P.I.);
  - piani di riqualificazione urbana (P.R.U.)
2. I piani attuativi sono normati dalla L.R. 20/2000 e s.m.; i piani di recupero sono normati dagli artt. 27 e 28 della legge 457/78 e s.m.; i programmi integrati sono normati dagli articoli 20 e 21 della L.R. 6/95, i piani di riqualificazione urbana sono normati dalla L.R. 19/98.

Art. 46

*Piani particolareggiati di iniziativa privata.*

1. Ai fini della presentazione della richiesta di approvazione dei P.P. di iniziativa privata, i proprietari, secondo quanto previsto dalla L.R. 20/2000 e s.m., richiedono preventivamente al Comune l'autorizzazione a procedere. Ottenuta l'autorizzazione inoltrano la richiesta di approvazione.
2. La richiesta di approvazione, firmata come gli allegati dal richiedente e dal progettista, deve contenere l'oggetto della domanda e l'elenco degli allegati.  
Dei soggetti sopracitati devono essere riportati generalità, residenza, codice fiscale e, limitatamente al progettista, ordine professionale di appartenenza e numero di iscrizione.  
Il richiedente deve dichiarare sotto la propria responsabilità il titolo giuridico che legittima la sua richiesta.

3. La documentazione minima da allegare alla richiesta è la seguente:

**a) elaborati relativi allo stato di fatto:**

- 1) estratto del P.R.G., limitato alla parte interessata dall'intervento, con indicazione dell'area e stralcio delle norme di attuazione;
- 2) estratto di mappa catastale in scala 1:1000/1:2000, con presentazione dei limiti di proprietà, e certificato catastale riportante particelle, superficie, destinazione, redditi ecc.;
- 3) planimetria in scala 1:500 della zona prima e dopo l'intervento, con l'individuazione di un caposaldo fisso permanente cui riferirvi le curve di livello comprendente:
  - a) rilievo del verde esistente con le indicazioni delle principali essenze legnose;
  - b) costruzioni e manufatti di qualsiasi genere;
  - c) elettrodotti, metanodotti, fognature ed impianti di depurazione, acquedotti e relative servitù ed altre eventuali infrastrutture;
  - d) viabilità e toponomastica;
  - e) altri eventuali vincoli;
- 4) piante schematiche di tutti i piani in scala 1:200, per i piani attuativi comprendenti aree edificate (possono essere utilizzate le planimetrie catastali eventualmente aggiornate, anche nelle destinazioni);
- 5) sezioni e profili del terreno in scala 1:500, eseguite nei punti più rilevanti (almeno due);
- 6) documentazione fotografica, formato minimo 10 x 15, con indicazione dei punti di ripresa;

**b) elaborati di progetto:**

- 1) planimetrie di progetto in scala 1:500 con l'indicazione delle diverse destinazioni urbanistiche del comparto e delle relative superfici.  
Dovranno essere indicati i lotti edificabili o le aree di sedime dei fabbricati, le strade, i marciapiedi, le piazze debitamente quotate, gli spazi di verde attrezzato (pubblico privato) eventuali utilizzazioni in sotterraneo e servizi centralizzati, spazi per servizi e per verde attrezzato, spazi pubblici di sosta e parcheggio.  
In particolare dovranno essere indicate in scala 1:200 le sezioni stradali della viabilità riportanti percorsi pedonali e piste ciclabili con riferimento all'eliminazione delle barriere architettoniche;
- 2) sezioni e profili in scala 1:500 con l'indicazione delle tipologie edilizie e relative destinazioni d'uso. Per interventi di particolare importanza sono raccomandate inoltre tavole rappresentanti prospettive o assonometrie riferite ai principali punti di visuale;
- 3) progetto di massima degli impianti tecnici delle opere di urbanizzazione e delle reti di distribuzione con definizione degli allacciamenti ai pubblici servizi (rete idrica, fognante, energia elettrica, telefonica, gas, impianto di depurazione, ecc.);
- 4) Norme tecniche di attuazione.  
Tali norme devono contenere di massima i seguenti dati di fatto e di progetto:
  - a) superficie d'intervento;
  - b) superficie catastale;
  - c) superficie territoriale (St);  
qualora l'intervento comprenda zone omogenee a destinazione diversa, va specificata la St relativa a ciascuna zona omogenea;
  - d) superficie fondiaria (Sf);
  - e) superficie fondiaria Sf di ciascun lotto o unità minima di intervento, riportata secondo l'ordine indicato nella planimetria di progetto;
  - f) superficie utile Su totale esistente nonché massima ed eventualmente minima realizzabile, distinta secondo le varie destinazioni d'uso ammesse;
  - g) superficie utile Su esistente nonché massima ed eventualmente minima realizzabile su ciascun lotto o unità minima d'intervento, distinta secondo le varie destinazioni d'uso ammesse;
  - h) indice di utilizzazione fondiaria di progetto  $U_f = S_u/S_f$  massima ed eventualmente minima realizzabile in totale e in ciascun lotto o unità minima di intervento;
  - i) superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta in superficie per strade, superficie per parcheggi, superficie per verde pubblico di urbanizzazione primaria, superficie per impianti tecnici;
  - j) superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, distinta in superficie per il verde pubblico attrezzato a parco, per il gioco, lo sport e superficie per attrezzature specifiche;
  - k) rapporti tra i parametri di cui sopra corrispondenti a quelli prescritti dal P.R.G.;
  - l) superficie eventualmente destinata a verde privato e a verde condominiale;
  - m) altezza degli edifici ed eventuali tipologie edilizie da adottare;
  - n) caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;

- o) attuazione degli interventi previsti dal piano (comparti, stralci, unità minime di intervento, ecc.) con definizione dei tempi di realizzazione delle opere di urbanizzazione in relazione al rilascio delle singole concessioni o autorizzazioni;
- p) norme relative alla definizione della qualità dell'intervento con riferimento a:
  - spazi esterni ed elementi di arredo urbano ed ambientale;
  - verde pubblico e privato;
  - materiali da impiegare nelle finiture delle costruzioni con indicazione dei colori;
  - recinzioni;
  - materiali e particolari costruttivi delle opere di urbanizzazione (percorsi, passi carrai, manufatti esterni relativi all'erogazione dei servizi, piazzali per bus, piazzole per la raccolta rifiuti solidi urbani, ecc.);
  - numero e caratteristiche degli accessi carrai.

#### **c) relazione geologica - geotecnica**

Dovrà contenere una valutazione sulle modificazioni che l'intervento porta nell'ambiente con riferimento alla relazione specifica del P.R.G. . In particolare dovrà valutare l'aspetto geologico dell'area e le sue caratteristiche per la fattibilità dell'insieme delle opere e la loro compatibilità con la stabilità e l'assetto idrogeologico del terreno di insediamento, mentre per la progettazione delle singole opere, valgono le norme specifiche.

La relazione deve essere firmata da tecnici dotati di abilitazione idonea ai sensi di legge.

#### **d) relazione illustrativa**

Tale relazione deve contenere:

- l'analisi del contesto ambientale e, in particolare, per i piani che comprendono edifici esistenti, l'analisi storica e l'analisi della consistenza dei medesimi;
- la descrizione delle caratteristiche funzionali, formali e tecniche dell'intervento in rapporto al contesto ambientale;
- l'illustrazione del programma di attuazione del piano.
- i costi dettagliati delle opere di urbanizzazione da realizzarsi direttamente dal richiedente.
- idonea documentazione attestante l'esito positivo della valutazione di impatto ambientale (V.I.A., estesa anche alle eventuali opere esterne all'area d'intervento connesse all'urbanizzazione), quando richiesta dalle norme vigenti.

#### **e) schema di convenzione**

Lo schema di convenzione contiene gli obblighi del soggetto attuatore del piano secondo quanto previsto dall'art. 28 della L. 17 giugno 1942, n. 1150 (art.8, L. 6 agosto 1967, n. 765), e dall'art. 22 della L.R. n. 47/78 e successive modificazioni come fatto salvo dalla L.R. 20/2000 e s.m.. In particolare, per i piani particolareggiati di iniziativa privata, essa prevede:

- la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie per l'esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria;
- l'assunzione a carico del proprietario degli oneri relativi a tutte le opere di urbanizzazione primaria inerenti il P.P., nonché l'assunzione degli oneri per la costruzione delle opere di urbanizzazione secondaria;
- i termini di ultimazione delle successive fasi di intervento previste dal programma di attuazione allegato al progetto;
- l'impegno da parte della proprietà alla manutenzione delle opere di urbanizzazione fino a quando tali opere non vengano acquisite dal Comune in base alla convenzione stessa;
- congrue garanzie finanziarie per l'adempimento degli obblighi derivanti dalla convenzione.

La convenzione, da trascriversi a cura e spese della proprietà, deve essere approvata con deliberazione consigliare nei modi e forme di legge, ai fini del rilascio della prescritta autorizzazione.

#### **f) documenti da richiedere ad organi diversi:**

1. Parere preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Tale parere è richiesto in conformità all'art. 27 della L. 1570/41 ai fini della installazione di bocche da incendio stradali secondo le possibilità dell'acquedotto e in relazione alla natura ed alla consistenza degli insediamenti.

In luogo del parere preventivo di cui al presente punto, nei casi nei quali non è prescritto o comunque non è rilasciato dal Comando Provinciale dei VV. FF., deve essere depositata presso il Comune apposita dichiarazione a firma e sotto la responsabilità del soggetto attuatore del piano e del progettista, in cui si attesti che nel progetto sono state rispettate tutte le norme di sicurezza antincendio vigenti.

2. Autorizzazione della Soprintendenza ai beni ambientali e architettonici nel caso in cui il piano preveda interventi su immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. n° 490/1999; nel caso in cui il piano preveda interventi su aree sottoposte al vincolo per la tutela delle bellezze naturali ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 490/99 l'autorizzazione prevista dall'art. 151 è assoggetta alle medesime procedure di cui al Titolo V del presente regolamento.

3. Autorizzazione della Provincia, nel caso in cui il piano preveda l'apertura di nuovi accessi carrai rispettivamente su strade provinciali o ex statali o preveda l'esecuzione di manufatti in adiacenza alle medesime strade.



4. Autorizzazione del VII Comando Militare Territoriale di Firenze alla deroga a servitù militari, nel caso in cui il piano preveda interventi che comportino la deroga a tali servitù.
5. Approvazione dei progetti di massima di cui al punto B 3) del presente articolo da parte delle aziende fornitrici dei servizi per la realizzazione delle opere di urbanizzazione previste dal piano, quali ENEL, TELECOM, Aziende Municipalizzate, Enti Gestori di reti tecnologiche, ecc.. .
6. Altri nulla-osta ed autorizzazioni di organi diversi dal Comune, qualora richiesti da leggi e regolamenti specifici.

ART. 47

***Piani particolareggiati di iniziativa pubblica.***

1. La documentazione da allegare ai piani particolareggiati di iniziativa pubblica deve contenere, oltre a quella stabilita dall'articolo precedente, l'elenco catastale delle proprietà da espropriare o da acquisire, nonché una relazione economico-finanziaria contenente i costi di acquisizione e di urbanizzazione dell'area.

Art. 48

***Piani particolareggiati. Approvazione***

1. I piani attuativi di iniziativa privata sono approvati dal Comune con le procedure previste dalla L.R. 20/2000 e s.m. L'esecuzione è subordinata alla stipula ed alla trascrizione presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari, a cura e spese del soggetto attuatore, successivamente all'approvazione del Piano, della convenzione redatta secondo quanto indicato alla lettera E) del precedente art. 46.
2. Prima della stipula e della trascrizione della convenzione non possono essere rilasciate le concessioni relative alle opere di urbanizzazione e/o agli interventi edilizi previsti dal piano stesso.
1. I piani attuativi di iniziativa pubblica sono approvati dal Comune con le procedure dell'art. 21 della L.R. n. 47/78 e s.m.

**PARTE TERZA**

**NORME PROCEDURALI DURANTE L'ESECUZIONE ED ALLA FINE DEI LAVORI**

**TITOLO I**

**ESECUZIONE DEI LAVORI**

Art. 49

***Punti fissi di linea e di livello***

1. Prima di iniziare i lavori il concessionario, è tenuto a richiedere al Responsabile del Servizio l'assegnazione sul terreno dei capisaldi planimetrici ed altimetrici ai quali deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nella fognatura comunale ed ai punti di presa dell'acquedotto e di tutti gli altri impianti esistenti relativi alle opere di urbanizzazione primaria.
2. Le operazioni di cui al primo comma del presente articolo sono eseguite a cura del titolare della concessione edilizia sotto la sorveglianza e le disposizioni del funzionario comunale competente e di personale dell'ente gestore delle reti.
3. Delle operazioni di cui al primo comma è redatto verbale, che viene sottoscritto anche dalle parti private per presa d'atto. La visita deve essere eseguita entro 15 giorni dalla richiesta.
1. Trascorso il termine per l'effettuazione della visita, di cui al comma precedente, i lavori possono essere iniziati. In tal caso il D.L. trasmetterà al Comune un'apposita relazione, sottoscritta anche dall'impresa esecutrice, che contenga in modo dettagliato le quote di livello del fabbricato riferite ai capisaldi individuati ed alle opere di urbanizzazione esistenti, come indicato al primo comma.  
Tale documentazione potrà essere già allegata alla domanda di permesso di costruire.

Art. 50

***Comunicazione di inizio lavori***

***abrogato***

*si rimanda alla LR 15/2013 come modificata dalla LR 12/2017  
e all'Allegato IV dell'Atto Regionale di Coordinamento Tecnico approvato con DGR 922 del 28.06.2017*

Art. 51

***Vigilanza durante l'esecuzione delle opere  
abrogato***

*si rimanda alla LR 15/2013 come modificata dalla LR 12/2017  
e all'Allegato IV dell'Atto Regionale di Coordinamento Tecnico approvato con DGR 922 del 28.06.2017*

Art. 52

***Cautele per la salvaguardia di ritrovamenti archeologici***

1. Il titolare di titolo abilitativo edilizio, qualora venissero effettuati ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico od artistico in seguito all'esecuzione dei lavori, deve informarne il Responsabile del Servizio che a sua volta richiederà l'intervento degli Enti competenti.
2. I lavori, per la parte interessata dai ritrovamenti, devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia (D.Lgs. 42/2004).

Art. 53

***Varianti ai progetti  
abrogato***

*si rimanda alla LR 15/2013 come modificata dalla LR 12/2017  
e all'Allegato IV dell'Atto Regionale di Coordinamento Tecnico approvato con DGR 922 del 28.06.2017*

**TITOLO II  
CONCLUSIONE DEI LAVORI**

Art. 54

***Comunicazione di fine lavori e documentazione per il rilascio del certificato di conformità edilizia  
abrogato***

*si rimanda alla LR 15/2013 come modificata dalla LR 12/2017  
e all'Allegato IV dell'Atto Regionale di Coordinamento Tecnico approvato con DGR 922 del 28.06.2017*

Art. 55

***Scheda tecnica descrittiva  
abrogato***

*abrogato a seguito dell'entrata in vigore della LR 15/2013*

Art. 56

***Verifica di conformità dell'opera eseguita alla concessione o autorizzazione  
abrogato***

*si rimanda alla LR 15/2013 come modificata dalla LR 12/2017  
e all'Allegato IV dell'Atto Regionale di Coordinamento Tecnico approvato con DGR 922 del 28.06.2017*

Art. 57

***Rilascio del certificato di conformità edilizia  
abrogato***

*si rimanda alla LR 15/2013 come modificata dalla LR 12/2017  
e all'Allegato IV dell'Atto Regionale di Coordinamento Tecnico approvato con DGR 922 del 28.06.2017*

Art. 58

***Domande di abitabilità antecedenti al 28.12.1994  
abrogato***

*si rimanda alla LR 15/2013 come modificata dalla LR 12/2017  
e all'Allegato IV dell'Atto Regionale di Coordinamento Tecnico approvato con DGR 922 del 28.06.2017*

Art. 59

***Domande di abitabilità per immobili oggetto di condono edilizio***

1. Nel caso di immobili oggetto di condono edilizio il certificato di abitabilità o agibilità viene rilasciato a seguito della concessione o autorizzazione in sanatoria, in ottemperanza a quanto disposto dall'art. 35 della L. 47/85, come ribadito dal punto 9, art. 10, della Circolare Ministeriale n. 3357/25 del 30.07.1985.

2. Il rilascio del certificato avviene anche in deroga ai requisiti fissati da norme regolamentari sempre che le opere oggetto di condono non contrastino con le disposizioni vigenti in materia di sicurezza statica e prevenzione degli incendi e degli infortuni o non presentino i requisiti minimi per poter assicurare l'uso a cui sono state destinate.
3. La rispondenza alle norme inderogabili di cui al comma precedente deve essere dimostrata da idonea documentazione allegata all'istanza di condono ovvero trasmessa ad integrazione della medesima. Per quanto attiene in particolare le norme in materia di sicurezza statica la rispondenza è attestata dal certificato di idoneità di cui alla lettera b) 3° comma art. 35 della L. 47/85.
4. In carenza della documentazione di cui al comma precedente il certificato di abitabilità o agibilità non può essere rilasciato.
5. Quanto previsto ai precedenti commi è applicabile alle domande di condono edilizio già definite e per le quali non risulta rilasciato il certificato di abitabilità o agibilità, sempre che sussistano i requisiti inderogabili di cui sopra.

#### Art. 60

#### ***Sospensione dall'uso e dichiarazione di inabitabilità***

1. Il Responsabile del Servizio, quando ricorrono motivate ragioni in ordine alle condizioni igieniche e/o di sicurezza dei fabbricati, ordina la sospensione dell'uso del fabbricato o di parte di esso, ferme restando le sanzioni amministrative stabilite dalla L. 507 del 30.12.1999 irrogate dal Sindaco.
2. Tale ordinanza si applica anche nel caso di risultanza negativa conseguente all'effettuazione di controllo a campione, in relazione a gravi difformità rispetto a quanto previsto dal Regolamento Edilizio e/o dichiarato nella scheda tecnica descrittiva.
3. Per le abitazioni esistenti, il Responsabile del Servizio può dichiarare inabitabile un alloggio o parte di esso, quando ricorra almeno una delle seguenti situazioni:
  - condizioni di degrado delle strutture e degli impianti tali da pregiudicare l'incolumità degli occupanti;
  - alloggio improprio (quale sottotetto o seminterrato non abitabili, box, edificio al grezzo);
  - insufficienti requisiti di superficie o di altezza ;
  - insufficienti condizioni di aerazione ed illuminazione;
  - mancata disponibilità di acqua potabile;
  - assenza di servizi igienici;
  - mancato allacciamento alla fognatura, ove esistente, o ad altro idoneo sistema di trattamento delle acque reflue.

Ai sensi dell'art. 24, comma 7, della L. 5/2/1992, n.104, sono altresì dichiarate inabitabili e inagibili tutte le opere realizzate negli edifici pubblici e privati aperti al pubblico in difformità delle disposizioni vigenti in materia di accessibilità e di eliminazione delle barriere architettoniche, nelle quali le difformità siano tali da rendere impossibile l'utilizzazione dell'opera da parte delle persone handicappate.

## **PARTE QUARTA NORME PARTICOLARI**

### **TITOLO I TUTELA DELL'AMBIENTE**

#### Art. 61

#### ***Regolamentazione delle acque reflue domestiche***

1. Le acque reflue domestiche, come definite dal D.Lgs. 152/2006 e smi., debbono essere convogliate nella fognatura comunale, laddove esistente, a cura dei proprietari.
2. Nel caso in cui non esistano fognature dovrà essere inoltrata all'ufficio ambiente domanda di autorizzazione allo scarico in acque superficiali contenente la proposta di idoneo trattamento delle acque reflue conforme alle norme vigenti in materia e da sottoporre a parere ARPA.

3. L'autorizzazione allo scarico in acque superficiali ha validità 4 anni dal rilascio. Il titolare dello scarico dovrà richiederne il rinnovo entro il termine di un anno dalla scadenza. Nel caso di modifiche alle attività o destinazioni esistenti dovrà essere richiesta nuova autorizzazione, completa della documentazione prevista.
4. Per le acque reflue non domestiche si applica quanto previsto dalla L.R. 22 del 24/03/2000.

#### Art. 62

##### ***Regolamentazione delle acque superficiali e sotterranee***

1. Le acque meteoriche provenienti dai tetti, cortili e in genere dai suoli di zone fabbricate, debbono essere preferibilmente convogliate in idoneo sistema di smaltimento delle acque bianche .
2. E' vietata l'esecuzione nel sottosuolo di lavori che ostacolino il deflusso delle acque sotterranee, come pure è vietato sbarrare o intercettare corsi di acque superficiali senza autorizzazione regionale ai sensi del R.D. 1775/33.
3. Il reticolo idrografico minore rappresentato dalla fitta e ramificata rete del sistema scolante ed irriguo di bacino è soggetto ai seguenti criteri, indirizzi e prescrizioni:
  - di norma non è consentito modificare il tracciato, se non per ragioni dettate da motivi di sicurezza o per interventi di assetto idrogeologico d'area supportati da idonei studi e progetti che dovranno essere preventivamente sottoposti al parere dell'Ufficio Comunale Ambiente e autorizzati;
  - E' vietato l'interramento o l'intubamento dei corsi d'acqua individuati cartograficamente dal vigente PRG con fasce di tutela, a meno di documentate reali esigenze e per tratti comunque limitati e sempre con le procedure di cui al capoverso precedente (i tombamenti per passi agricoli non potranno comunque superare la larghezza di 12,00 metri); negli altri casi (non cartografati dal vigente PRG) l'interramento o l'intubamento potrà essere ammesso se proposto per validi motivi dall'Ente proprietario e sempre previo parere dell'Ufficio Comunale Ambiente; nel caso in cui l'intubamento o interrimento riguardi corsi d'acqua a lato strada, eventuali recinzioni dovranno rispettare le distanze fissate dal Codice della Strada come se il fosso esistesse ancora e dovranno preferibilmente essere realizzate con siepe viva e/o rete metallica su paletti, con la sola esclusione dei tratti interessati da passi pedonali o carrai, che potranno essere realizzati in muratura e cancellata. I passi carrai non agricoli non potranno superare la larghezza di metri 7 compreso il pedonale. Per i canali irrigui individuati con apposita simbologia dal vigente PRG è ammesso l'interramento o l'intubamento a condizione che le fasce ottenute siano destinate prevalentemente alla formazione di aree verdi o corridoi ecologici;
  - deve essere favorita la copertura vegetale delle zone limitrofe alle sponde compatibilmente con le esigenze legate agli interventi di manutenzione; la piantumazione dovrà comunque rispettare una distanza non inferiore a metri 5,00 dal ciglio superiore di ripa o dal piede d'argine;
  - per eventuali interventi necessari per la regimazione delle acque (sistemazione di sponde e fondi, ecc..) si dovranno utilizzare materiali naturali e metodi di "bioingegneria", compatibilmente con le esigenze legate agli interventi di manutenzione;
  - la vegetazione di ripa esistente va salvaguardata, fatte salve le esigenze legate agli interventi di manutenzione, che dovranno comunque essere motivate e preventivamente sottoposte al parere dell'Ufficio Comunale Ambiente;
  - eventuali costruzioni o manufatti ammesse dalle norme di zona dovranno rispettare una distanza minima dal limite demaniale o comunque dall'orlo superiore di ripa o dal piede d'argine di ml 10,00 riducibile a 5,00 per recinzioni, arature, scavi (ai sensi del R.D. 25.07.1904, n.523, art. 96).
4. L'approvvigionamento idrico attraverso l'emungimento da acque sotterranee, comporta la presentazione di idoneo titolo abilitativo edilizio per le sole opere edilizie connesse. In tutto il territorio comunale i pozzi chiusi debbono essere cementati, al fine di proteggere la falda dagli inquinamenti e dal potenziale pericolo costituito dai pozzi abbandonati. Le metodologie di cementazione sono approvate dagli uffici regionali competenti (ex Genio Civile), ai quali spetta pure il rilascio della concessione/autorizzazione per la derivazione di acque sotterranee. Qualora l'approvvigionamento idrico per l'uso potabile e domestico avvenga mediante l'utilizzo di un pozzo, dovranno essere documentate, in sede di titolo abilitativo, le caratteristiche tecnico-costruttive dell'opera di presa e la qualità dell'acqua attinta.

#### Art. 63

##### ***Salvaguardia e formazione del verde***

1. In tutto il territorio comunale la formazione ed il mantenimento del verde è soggetto a tutela e controllo. La scelta e la collocazione delle essenze sono regolamentate da apposito ***Regolamento delle aree verdi pubbliche e private*** che, in allegato, costituisce parte integrante e sostanziale del presente Regolamento.

## TITOLO II PRESCRIZIONI VARIE

### Art. 64

#### *Manutenzione e sicurezza delle costruzioni*

1. Gli edifici e le loro parti devono essere mantenuti in condizioni di pubblico decoro e di sicurezza in conformità alle disposizioni vigenti in materia, in particolare le aree libere, comprese quelle inedificate, devono essere conservate costantemente libere da materiali di scarico e rifiuti, anche se abbandonati da terzi.
2. Quando tali condizioni vengono a mancare, i proprietari devono provvedere alle opportune riparazioni previo, se necessario, idoneo titolo abilitativo edilizio
3. Qualora non provvedano, il Sindaco potrà ordinare l'esecuzione delle opere necessarie al fine del mantenimento della sicurezza, incolumità e decoro.
4. Nei casi in cui ricorrano condizioni di pericolo per la stabilità degli immobili e l'incolumità delle persone, il proprietario procede mediante un "intervento urgente" alla rimozione delle condizioni di pericolo temuto, ma sotto la sua personale responsabilità anche per quanto riguarda l'effettiva esistenza del pericolo. E' comunque fatto obbligo al proprietario di dare immediata comunicazione dei lavori al Sindaco e di presentare, entro 30 giorni dall'inizio degli stessi, idoneo titolo abilitativo edilizio in relazione al tipo di intervento e caratteristiche del fabbricato.
5. In ogni caso, ove il proprietario non provveda, si darà corso all'applicazione delle sanzioni previste dalle norme vigenti in materia.

### Art. 65

#### *Facciate degli edifici ed elementi di pregio*

1. E' prescritta la conservazione degli elementi architettonici aventi caratteristiche storico-artistiche di pregio, nonché interesse di testimonianza storica, quali fontane, esedre, muri di confine, lapidi, edicole sacre, maestà, fittoni, cippi, stele votive, monumenti, "alberi sacri", ponti in muratura, e altri elementi similari ecc.
2. Sugli edifici classificati tipologicamente (zone omogenee A, PIR, e edifici di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale individuati dal P.R.G.), si interviene secondo quanto dettato dalle norme specifiche del P.R.G.  
Negli altri casi gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, con particolare riguardo a quello risalente ad epoca anteriore al 1950, vanno attuati nel rispetto delle seguenti indicazioni:
  - Finiture esterne e colori: il rifacimento dei paramenti (intonaci, rivestimenti, faccia a vista, infissi esterni) va eseguito con l'impiego di materiali tradizionali, evitando la scrostatura dell'intonaco lasciando il sottostante paramento murario a vista nel caso di pareti originariamente intonacate; analogamente si deve evitare l'intonacatura di paramenti originariamente a vista. Nel caso di tinteggiature si raccomanda l'impiego di pitture a calce o silicati di potassio con pigmenti inorganici naturali ricorrendo comunque, nella scelta dei colori, alla gamma tradizionalmente in uso nella zona (tonalità delle terre rosse, gialle, d'ombra naturale e bruciata, in tonalità scalate o composte, nonché alle tonalità del bianco, del verde chiaro, del grigio);
  - Coperture: Vanno conservate le coperture a falde inclinate o a padiglione con copertura in cippi o tegole in cotto; in caso di sostituzione del manto di copertura dovranno essere impiegati tipologie e materiali analoghi, ammettendosi pure il cemento pigmentato cotto;
  - Elementi accessori: gli elementi decorativi originali quali cornici, marcapiani, sporti, inferriate, nicchie, immagini, decorazioni, antichi numeri civici, comignoli in cotto, banderuole, ecc.. vanno conservati.
3. Il Comune potrà disciplinare la materia oggetto del presente articolo con appositi strumenti e regolamenti (Piani di settore, Piani del Colore, ecc..) o con apposite norme di P.R.G., nel qual caso le indicazioni contenute nei commi precedenti si applicano fino alla approvazione dei medesimi.

### Art. 66

#### *Elementi aggettanti delle facciate*

1. Gli aggetti delle facciate degli edifici e dei muri fronteggianti direttamente spazi pubblici non devono costituire pericolo per le persone o le cose.

2. Sono ammessi, con riferimento al comma 1, i seguenti aggetti :
- cm 15, per le sporgenze cornici, bancali, inferriate, tubi pluviali, prese d'aria e di scarico, e simili, fino all'altezza di ml 2,50 dal suolo;
  - cm 150 per balconi, pensiline e cornicioni che dovranno essere posti ad un'altezza superiore a ml 2,50 dal piano del marciapiede e a ml 4.50 dal piano stradale in assenza di marciapiede. Il filo esterno dei balconi dovrà essere arretrato di almeno 60 cm dal bordo del marciapiede qualora esistente;
  - le vetrate, le gelosie e le persiane possono aprirsi all'esterno solo a un'altezza non inferiore a 2,50 ml, misurata dal piano del marciapiede, o di ml 4,50 sul piano stradale.

Art. 67

**Allineamenti**

1. Gli allineamenti dei nuovi edifici e la ricostruzione di edifici esistenti, ove consentita, dovranno essere armonizzati col tessuto urbano esistente.

Art. 68

**Coperture, canali di gronda, pluviali**

1. Le coperture ed i volumi da esse sporgenti (comignoli, abbaini, ecc.) devono essere considerate elementi architettonici dell'edificio in quanto concorrenti alla valutazione estetica della costruzione e pertanto la loro realizzazione deve rispondere a precise previsioni di progetto mediante il coordinamento dei diversi elementi e materiali. Le coperture dei tetti debbono essere munite, tanto verso il suolo pubblico quanto verso il cortile interno e altri spazi scoperti, di canali di gronda impermeabili, atti a convogliare le acque meteoriche nei pluviali. Nei canali di gronda e nei pluviali è vietato immettere acque luride domestiche. Nel caso di edifici prospicienti spazi pubblici i pluviali devono essere preferibilmente incassati per un'altezza di almeno metri 2.50 dal piano stradale. I pluviali non incassati dovranno essere realizzati in materiale indeformabile nella parte basamentale e rispettare quanto prescritto al precedente art. 66 comma 2.

Art. 69

**Aperture dei sotterranei su spazi pubblici o ad uso pubblico**

1. Le aperture dei sotterranei dovranno essere praticate verticalmente sui muri delle fronti e senza sporgenze dal vivo dei muri, oppure in piano se ubicate sotto i portici o su marciapiedi, purché dotate di coperture adeguate, con superfici di calpestio scabre, ordinatamente disposte e a perfetto livello dei pavimenti.
2. Sono vietate le aperture all'imbocco laterale dei portici e in corrispondenza dei passi carrai. I materiali di protezione delle aperture dovranno essere adeguati alle caratteristiche dell'edificio e dell'ambiente ed essere idonei a sorreggere i sovraccarichi previsti.

Art. 70

**Numerazione civica**

1. Il Comune attribuirà il numero civico e gli eventuali subalterni agli accessi che dalle aree di circolazione immettono ai fabbricati di qualsiasi genere (abitazioni od ambienti destinati all'esercizio di attività professionali, commerciali o simili), facendo apporre a cura e spese degli interessati gli appositi indicatori..
2. La normativa in merito è definita da apposito atto comunale; l'inosservanza di dette norme costituisce infrazione al Regolamento Edilizio ed è soggetta alle sanzioni previste.

Art. 71

**Insegne, cartelli pubblicitari, vetrine, mostre, tende, arredi esterni,  
fabbricati accessori, depositi a cielo aperto, altre opere aventi rilevanza urbana,  
Edilizia funeraria**

1. Il Comune potrà disciplinare la materia oggetto del presente articolo con appositi regolamenti (Piano per l'Arredo ed il decoro Urbano, Piano del Colore, Regolamento delle vetrine, ecc.), in attesa dei quali si applicano le indicazioni e prescrizioni contenute nei commi seguenti, fatte salve le indicazioni già contenute nei piani attuativi approvati alla data di entrata in vigore del presente regolamento.
2. Le insegne, i cartelli pubblicitari, le tende e tutti gli altri oggetti che a scopo pubblicitario o per qualsiasi altro scopo si intenda apporre, sono disciplinati da apposito regolamento, parte integrante del presente R.E.

3. Le attrezzature per l'illuminazione degli spazi pubblici, quando apposte da privati, sono preferibili su palo e di forma concordata preventivamente con l'ufficio comunale competente; se a braccio sporgente su spazi pubblici dovranno rispettare l'altezza minima di ml 2,50 se su marciapiede e ml 4,50 se su strada.  
La collocazione degli elementi sopra descritti, se non inserita in un progetto più generale, è soggetta ad idoneo titolo abilitativo corredato da congrua documentazione.
4. Lapidi e cippi commemorativi su spazi pubblici o direttamente prospettanti: detti elementi, se non direttamente collocati dall'Amministrazione comunale, o se non inseriti in un progetto più generale, sono soggetti a preventivo nulla osta. Per dimensioni, caratteristiche, tipologia dei materiali, devono rispettare i criteri generali del corretto inserimento ambientale.
5. Cabine e pensiline di pubblici servizi e attrezzature assimilabili: la collocazione di cabine e pensiline per le fermate dei mezzi di linea, cabine telefoniche e assimilabili, è soggetta a preventivo nulla osta. I criteri generali da rispettare in ordine a tipologia, materiali, colori sono quelli della semplicità e del corretto inserimento ambientale.
6. Per le cabine elettriche, per il gas, per la telefonia e similari, disciplinate dall'art. 24, si dovranno adottare accorgimenti per la mitigazione dell'impatto visivo (rivestimenti, tinteggiature, cortine di verde, ecc..).
7. Edicole e chioschi in genere non devono creare disturbo alla circolazione pedonale e veicolare, devono essere di forma semplice e correttamente inseriti nell'ambiente. Sono da evitare le ricostruzioni "in stile".
8. Tende e verande, arredi esterni (tralici, pergolati, e simili): nella collocazione di tende e verande esterne e di elementi esterni a carattere fisso o stagionale su area pubblica o su edifici e aree private prospettanti direttamente su suolo pubblico, si devono rispettare i seguenti criteri:
  - non si devono creare ostacoli o impedimenti alla circolazione veicolare o pedonale, in particolare le tende o capottine non dovranno scendere al di sotto di metri 2,20 dal piano di calpestio o di metri 4,50 in assenza di marciapiede;
  - le strutture devono avere requisiti tali da consentirne un agevole smontaggio e non devono comportare opere murarie o ancoraggi fissi, né alterazione permanente dei luoghi;
  - materiali, colori e forme devono essere intonati alle caratteristiche degli edifici e dei luoghi, con preferenza per legno, metallo e tela, forme geometriche semplici;
  - strutture stagionali a servizio di pubblici esercizi devono essere realizzate preferibilmente con elementi lignei, metallici e tela integrati da pannellature e tralici a "grata" e verde.
9. Pavimentazioni ed elementi di arredo urbano: devono essere rispettate le seguenti prescrizioni e modalità relative all'uso di materiali, finiture, elementi decorativi e accessori di arredo su spazi pubblici:
  - Marciapiedi e relativi accessori quali cordone, muretti di sostegno, caditoie, soglie, gradini, ecc.: preferenza per le lastre squadrate di materiali lapidei, elementi autobloccanti a forma semplice, o altri materiali preventivamente concordati con l'ufficio comunale competente.
  - Vetrine di esercizi pubblici e commerciali: preferibilmente in metallo verniciato.
  - Panchine e sedili in materiali lapidei di forte spessore o in ferro e legno o di tipo prefabbricato;
  - Fontanelle, fittoni, paracarri: in ghisa, o materiali lapidei o di tipo prefabbricato;
  - Cestini porta rifiuti: in metallo, legno o plastica a disegno semplice.
  - Eventuali altri elementi di arredo quali portabici, fioriere, dissuasori del traffico dovranno ispirarsi a linee e forme della massima semplicità.
 La collocazione degli elementi sopra descritti, se ad opera dei privati e su suolo pubblico, è soggetta a preventivo nulla osta.
10. Sistemazione aree libere: le aree libere di pertinenza degli edifici, i giardini, i parchi, le aiuole, sia private che pubbliche, destinate a verde, devono essere sistemate e mantenute in ordine, con messa a dimora di piante, siepi, arbusti in conformità alle norme di PRG e del Regolamento del Verde.
11. Costruzioni accessorie: le costruzioni accessorie di modeste dimensioni a servizio degli edifici quali autorimesse, depositi attrezzi, legnaie, lavanderie, serre e similari, ove consentite dalle norme di P.R.G. o previste dal presente R.E., e non rientranti nella tipologia descritta più avanti, cioè di superficie in pianta superiore a mq 7, devono essere autorizzate. La loro realizzazione deve avvenire in modo tale da non compromettere la funzionalità delle aree di pertinenza e del verde e da non creare effetti di disordine compositivo e confusione visiva. Tipologia, materiali, forma e colori devono essere ispirati a concetti di semplicità e armonia ambientale. Sono in ogni caso da escludere i boxes in legno, lamiera, plastica o cemento di tipo prefabbricato.

Per strutture di tale tipo già esistenti condonate o sanabili ai sensi della L. n. 47/1985 e s.m. in quanto in regola con le norme di zona del P.R.G., potrà essere richiesta concessione edilizia per la sostituzione con opere conformi ai criteri del presente capoverso, nel rispetto della superficie, altezza e ubicazione preesistenti. Negli altri casi si procederà secondo quanto previsto dalla citata L. n. 47/1985.

Piccoli elementi permanenti e fissi al suolo quali forni e pozzi coperti, gazebi, pergolati, voliere, serre, depositi e similari, di altezza non superiore a ml 2,30 e superficie in pianta fino a mq 7 non sono soggetti ad alcuna procedura e non rientrano nel calcolo della Snr, devono rispettare i criteri generali del corretto inserimento, non devono pregiudicare la funzionalità dell'area e del verde e devono sottostare alle norme del Codice Civile in materia; è pure consentito installare nelle aree cortilive private non condominiali piccole strutture telate "a capottina ripiegabile" per il ricovero di veicoli, limitatamente ad un posto macchina. Nel caso di un intervento che comporti l'installazione di più di due strutture tra quelle sopra menzionate, per ogni unità edilizia, dovrà essere inoltrato apposito titolo abilitativo edilizio.

Per pergolato si intende una struttura a traliccio in legno o metallo, priva di copertura impermeabilizzante di qualsiasi tipo, pendenza non superiore al 2% ed altezza all'intradosso non superiore a metri 2,50, normalmente utilizzato per sostegno di rampicanti e per creare zone ombreggiate. L'installazione potrà avvenire isolata nell'area cortiliva o a ridosso dell'edificio principale con esclusione dell'area e del fronte prospiciente la strada.

12. Strutture temporanee per particolari esigenze produttive: Strutture pressostatiche o geodetiche per copertura stagionale di impianti sportivi, tunnel, tensostrutture o altre strutture similari per esigenze contingenti e temporanee di attività agricole e produttive, possono essere installate in conformità all'art. 7, comma 1, lett. f) della LR 15/2013 e smi;
13. Interventi per il contenimento dei consumi energetici negli edifici esistenti e collocazione di impianti o elementi tecnologici: gli interventi tendenti alla riduzione delle dispersioni termiche devono avvenire il più possibile nel rispetto dei criteri del corretto inserimento ambientale e dell'armonizzazione con le caratteristiche degli edifici stessi. Sono da preferirsi, ove possibile, i rivestimenti "a cappotto" con idonei materiali e colori, la sostituzione degli infissi con tipi a doppio vetro o vetrocamera, ecc.. Se indispensabili gli infissi supplementari esterni a vetri devono interessare l'intero edificio e comunque un'intera facciata ed essere, per tipologia, materiale e colore armonizzati all'edificio (sono in ogni caso esclusi sugli edifici classificati tipologicamente dal P.R.G. come edifici di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale).  
In tutto il territorio comunale la collocazione di pannelli solari, di bombole di gas esterne (per le quali è preferibile il tipo interrato), di impianti tecnologici che richiedono l'installazione di apparecchiature esterne (termoventilatori, canne fumarie, ecc) deve avvenire, oltre che nel rispetto delle specifiche norme di sicurezza, in modo da limitarne la vista da spazi pubblici ed adottando comunque tutti i possibili accorgimenti per mitigarne l'impatto ambientale. La collocazione di tali elementi è vietata nel caso di edifici di interesse storico-architettonico e tipologico-testimoniale classificati RS, RCA e RCB, a meno di efficaci sistemi di mitigazione. La collocazione e/o la realizzazione di quanto sopra descritto è da evitare sui fronti degli edifici prospettanti la pubblica via.
14. Depositi di materiali a cielo aperto: la realizzazione di depositi di materiali a cielo aperto, ove consentita dalle norme di PRG, deve sottostare alle seguenti prescrizioni:
  - devono essere adottati tutti gli accorgimenti ad evitare la formazione di polveri, cattivi odori, percolazioni di liquami, dispersione del materiale, interferenze di qualsiasi tipo con il sottosuolo;
  - l'area interessata deve essere opportunamente recintata e provvista, se necessario, di idonea segnaletica ed illuminazione;
  - nel caso in cui il deposito possa determinare un effetto di disordine o disturbo visivo vanno adottate soluzioni atte a mitigare l'impatto, anche con cortine di verde.
15. Edilizia funeraria: qualsiasi intervento è soggetto alle norme vigenti in materia, con particolare riferimento al T.U. delle leggi sanitarie e al Regolamento di polizia mortuaria.
16. L'apposizione o la realizzazione degli elementi e costruzioni descritti ai commi precedenti è soggetta al pagamento delle tasse e imposte ove previste (tasse sulle pubbliche affissioni, occupazione di suolo pubblico, oneri di urbanizzazione, di costruzione, ecc..).
17. Il Comune, per ragioni di pubblico interesse, può applicare alle fronti dei fabbricati prospettanti gli spazi pubblici o privati, previo avviso agli interessati, le indicazioni e gli apparecchi relativi ai servizi pubblici.

Art. 72

*Autorizzazione amministrativa per opere temporanee  
abrogato*



*si rimanda alla LR 15/2013 come modificata dalla LR 12/2017 – art. 7, c. 1, lett. f)*

Art. 73

***Stazioni radiobase per la telefonia cellulare, elettrodotti.....***

1. La materia è regolamentata, nel rispetto delle norme vigenti, da apposita delibera di Consiglio Comunale e di Giunta.

Art. 74

***Passi carrai ed uscita dalle autorimesse. Accessi pedonali***

1. L'apertura di passi carrai sulla pubblica viabilità è subordinata alla autorizzazione dell'Ente gestore della strada e al rispetto delle norme dettate in materia dal Codice della strada.
2. L'ubicazione dei passi carrai e di quelli pedonali dovrà essere tale da non intralciare il traffico. Non sono ammesse parti mobili che invadano spazi pubblici. La costruzione è a carico della proprietà.
3. Le rampe carraie devono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, con scanalature per il deflusso delle acque; la larghezza non deve essere inferiore a ml. 2.50 se la rampa è rettilinea e ml 3.50 se curva, salvo diverse disposizione in ordine al rispetto delle norme antincendio. Tra l'inizio della livelletta inclinata, che dovrà avere una pendenza massima del 20%, e lo spazio pubblico, dovrà essere previsto un tratto piano per una lunghezza di almeno 4,50 metri, atto alla sosta di un'autovettura.
4. Nella realizzazione degli accessi carrai e pedonali si devono adottare gli accorgimenti atti ad evitare il deflusso incontrollato dell'acqua dell'area cortiliva sulla strada con trasporto di materiali quali fango, ghiaia, foglie, ecc.. sugli spazi pubblici. Eventuali caditoie o griglie dovranno essere periodicamente controllate e pulite.

Art. 75

***Cortili, cavedi, pozzi luce, chiostrine ed intercapedini***

1. I cortili interni (definiti come spazi interni chiusi su tutti i lati e di superficie minima non inferiore a mq 9,00) devono avere il pavimento impermeabile in modo da permettere il rapido deflusso delle acque meteoriche. Nei cortili di grandi superfici è in ogni caso richiesta un'area pavimentata larga almeno cm 100 lungo i muri dei fabbricati, purché sia evitata l'infiltrazione.
2. Nelle nuove costruzioni e negli ampliamenti e/o sopraelevazioni di edifici esistenti la creazione di cortili interni è soggetta, agli effetti delle distanze delle pareti prospettanti, al criterio della Visuale Libera nel caso in cui sugli stessi si aprano finestre di locali abitabili residenziali (con un minimo di ml 10,00).  
Nel caso in cui le finestre riguardino locali destinati ad altre funzioni è prescritta una distanza minima fra pareti non inferiore all'altezza della parete di fronte a quella finestrata, con un minimo di ml 5,00.  
Nel caso in cui non vi siano finestre di locali abitabili, ma solo di vani tecnici o servizi ovvero non vi siano finestre, la distanza fra le pareti del cortile interno potrà essere ridotta fino a ml 3,00.  
L'aggetto di eventuali balconi o ballatoi aperti non potrà eccedere il valore di 1/6 della larghezza del cortile, quello dei cornicioni 1/8.  
In tutti i casi i cortili e gli spazi interni, come sopra definiti, dovranno essere a cielo libero (con la sola esclusione degli aggetti sopra consentiti), dotati di sistema di smaltimento delle acque meteoriche (vedi comma 1) e accessibili attraverso disimpegno comune.
3. Nei cortili destinati ad illuminare ed aerare case di civile abitazione è vietato aprire finestre, luci o bocche d'aria di locali nei quali vengono esercitate attività che possono essere causa di insalubrità o disturbare gli inquilini stessi.
4. I cavedi i pozzi luce e le chiostrine (definiti come spazi interni di superficie inferiore a mq 9,00) potranno aerare ed illuminare solo locali non destinati alla permanenza delle persone (vani scale, cantine, magazzini, depositi, locali tecnici e similari). L'accesso deve avvenire solo dai locali comuni situati a livello del pavimento.
5. Il fondo deve essere impermeabile, munito di scarico delle acque piovane e realizzato in modo da evitare ristagni d'acqua; è vietato in detto scarico, immettere acque di rifiuto provenienti dalle abitazioni.
6. Nei cavedi, pozzi luce e chiostrine non sono permessi aggetti di alcun tipo.

7. Le intercapedini in adiacenza ai locali interrati o seminterrati devono essere praticabili o almeno ispezionabili e dotate sul fondo di cunetta per il deflusso delle acque.
8. Il Comune può concedere strisce di terreno di uso pubblico per la creazione di intercapedini, riservandosi particolari facoltà per esigenze proprie.

#### Art. 76

##### ***Recinzioni***

1. Le recinzioni, i muri di cinta, le cancellate devono avere un aspetto decoroso, intonato all'ambiente e rispettare tutte le caratteristiche e distanze dal confine stradale e dalle curve, richieste dall'ente preposto alla gestione della viabilità su cui prospettano e comunque nel rispetto delle norme del Codice della Strada e del P.R.G.
2. I cancelli di ingresso su strade e spazi pubblici fuori dei centri abitati, ove consentiti, devono essere arretrati dal ciglio stradale in modo da permettere la sosta di un autoveicolo in entrata o in uscita dinanzi al cancello stesso, fuori della sede stradale, fatto salvo quanto consentito in casi particolari dall'art. 46 del D.P.R.16.12.1992, n.495 e s. m..
3. All'interno del P.T.U. (Perimetro Territorio Urbanizzato) le recinzioni costituite da cancellate, muri pieni o miste, reti metalliche con o senza cordolo, ove consentite, non devono presentare in alcun punto altezza superiore a ml 1,80. Solo in corrispondenza dell'accesso pedonale, all'interno del perimetro del territorio urbanizzato, può essere prevista una pensilina di protezione di altezza maggiore.
4. Fuori del P.T.U sono consentite unicamente recinzioni prive di cordolo continuo emergente, costituite da rete metallica verde sostenuta da pali di ferro o legno, secondo le indicazioni di altezza e distanza fissate dall'art. 26 del D.P.R. 495/92 e s. m., in ogni caso l'altezza non potrà superare m.l. 2,00. E' ammessa, sempre nel rispetto del D.P.R. 495/92, la realizzazione di brevi tratti di muratura per il sostegno di cancelli carrai e pedonali e per l'alloggiamento dei contatori.
5. Il P.R.G. e/o gli strumenti attuativi possono dettare norme specifiche relative alle recinzioni per determinate zone o interventi.

#### Art. 77

##### ***Occupazione di suolo pubblico in relazione a cantieri edili***

1. Il titolare del titolo abilitativo edilizio, quando l'esecuzione delle opere comporta l'occupazione temporanea di area pubblica, deve preventivamente richiedere al Comune la relativa formale autorizzazione.
2. L'autorizzazione viene rilasciata secondo le norme comunali vigenti in materia, soggetta a tassazione di plateatico ed al versamento cauzionale per la rimessa in pristino del suolo alla scadenza.
3. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito il titolare ha l'obbligo di presentare, prima della scadenza, domanda di rinnovo dell'autorizzazione.
8. Nel caso di manifesta instabilità di terreno in prossimità di strada comunale o di altri spazi di uso pubblico, i proprietari devono provvedere al consolidamento adottando provvedimenti suffragati da un progetto delle opere che s'intendono eseguire.

#### Art. 78

##### ***Attraversamenti e occupazioni stradali - concessioni precarie***

1. Sulla base delle richieste avanzate da aziende erogatrici di pubblici servizi (Enel, Telecom, ecc.) e, solo in casi eccezionali nell'impossibilità assoluta di altre soluzioni su suolo in proprietà, da aziende private, e previa acquisizione dei necessari pareri favorevoli in fase di istruttoria, il Responsabile del Servizio rilascia la concessione precaria, per la posa di condutture ed impianti su terreno di proprietà comunale (nel sottosuolo e/o soprasuolo).
2. La concessione amministrativa in precario è regolata da apposito disciplinare contenente patti e condizioni che dovranno essere sottoscritti dalla Ditta e la cui bozza è allegata in calce al presente regolamento (allegato C).

3. Tali concessioni sono ulteriormente disciplinate dagli artt. 25-28 del D. Lgs. 285/92 e dagli artt. 65-67 del D.P.R. 495/92; tale regolamentazione è richiamata all'interno del disciplinare di cui al punto precedente.
4. E' fatto salvo l'ottenimento di ulteriori autorizzazioni prescritte dal presente Regolamento Edilizio o dalle N.T.A. del PRG, se ed in quanto necessarie.

Art.79

***Obblighi in caso di dismissione di impianti ed attività***

1. Nel caso di dismissione di impianti di distribuzione di carburante, si dovrà provvedere allo smantellamento e alla rimozione di tutte le strutture ed infrastrutture connesse, ubicate sopra e sotto suolo, secondo quanto previsto dalla Delibera di Consiglio Regionale n. 355/2002. A tale scopo, entro il termine di 90 giorni dalla dismissione dell'impianto, dovrà essere inoltrato apposito titolo abilitativo edilizio allo Sportello Unico delle attività produttive ove previsto, corredata della necessaria documentazione relativa all'intervento: quest'ultima dovrà prevedere modi e tempi per lo smaltimento dei materiali, per il ripristino dei luoghi, compresi gli interventi di eventuale bonifica di suolo e sottosuolo, qualora necessari. Analoga procedura dovrà essere seguita nel caso di dismissione di insediamenti produttivi in genere e di eventuali linee e reti tecnologiche connesse, quali condotte elettriche, gasdotti, oleodotti, acquedotti e assimilabili.
2. Il ripristino dei luoghi dovrà avvenire nel rispetto delle previsioni e prescrizioni del PRG e delle norme del presente regolamento edilizio, nonché secondo condizioni dettate da eventuali enti coinvolti (ARPA, VV.FF., Provincia, ecc.)

**PARTE QUINTA**  
**REQUISITI TECNICI DELLE OPERE EDILIZIE**  
**ABROGATA**

**TITOLO I**  
**DEFINIZIONI E CONTENUTI**  
**ABROGATO**

Art. 80

***Organismo edilizio e relazioni funzionali***  
***abrogato***

Art. 81

***Requisiti e famiglie di requisiti***  
***abrogato***

Art. 82

***Contenuti dei requisiti cogenti***  
***abrogato***

Art. 83

***Requisiti volontari***  
***abrogato***

Art. 84

***Limiti di applicazione dei requisiti***  
***abrogato***

Art. 85

***Applicazione dei requisiti nelle nuove costruzioni e negli interventi di recupero***  
***abrogato***

Art. 86

***Requisiti definiti da norme di settore***  
***abrogato***

**PARTE SESTA**  
**DISPOSIZIONI FINALI**

**TITOLO I**  
**SANZIONI E DISPOSIZIONI TRANSITORIE**

Art. 87

***Tolleranze.***

***Abrogato***

*si rimanda LR 23/2004 come modificata dalla LR 12/2017*

Art. 88

***Sanatoria degli abusi edilizi***

***abrogato***

*si rimanda LR 23/2004 come modificata dalla LR 12/2017*

Art. 89

***Sanzioni***

1. Il mancato rispetto degli obblighi previsti dal presente Regolamento comporta l'applicazione, previa eliminazione, ove occorra, del motivo che ha dato luogo all'infrazione, delle sanzioni stabilite dal Comune con apposito atto deliberativo, fatte salve le sanzioni amministrative e penali derivanti dalla vigente legislazione urbanistica ed edilizia.
2. La tipologia delle violazioni e relativi atti sanzionatori sono elencati di seguito. Gli importi delle sanzioni saranno fissati dalla Giunta comunale e potranno essere periodicamente aggiornati.
  - Inesatta o incompleta comunicazione di inizio dei lavori
  - Mancata comunicazione di inizio dei lavori
  - Inesatto o incompleto cartello di cantiere
  - Mancata esposizione del cartello di cantiere
  - Mancata comunicazione delle variazioni dei nominativi dei responsabili indicati nella comunicazione di inizio dei lavori
  - Inizio dei lavori prima del ritiro del documento abilitativo
  - Mancata richiesta della visita di controllo
  - Mancanza in cantiere dei documenti abilitativi
  - Carenze nell'allestimento e nella segnalazione del cantiere
  - Mancata segnalazione del cantiere
  - Mancata comunicazione di fine dei lavori
  - Mancato ripristino dello stato dei luoghi
  - Inosservanza dell'obbligo di mantenere edifici ed aree libere in conformità alle disposizioni di sicurezza, igiene e decoro pubblico
  - Inosservanza dei dispositivi di ordinanze attuative del Regolamento Edilizio

Art. 90

***Entrata in vigore***

1. Il Regolamento Edilizio è approvato dal Consiglio Comunale e si applica a decorrere dal giorno successivo all'avvenuta pubblicazione per 15 giorni all'Albo Pretorio al termine dell'iter procedurale.
2. A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.
3. In particolare, il presente regolamento sostituisce integralmente il precedente Regolamento Edilizio nonché le norme igieniche di interesse e carattere edilizio contenute nel vigente Regolamento comunale di Igiene.

Art. 91

***Norme transitorie***

1. Le norme del presente Regolamento Edilizio non si applicano alle varianti a concessioni o autorizzazioni già rilasciate, né ai progetti edilizi presentati prima della sua entrata in vigore (ed alle eventuali successive varianti

in corso d'opera), a condizione che la richiesta sia completa di tutti gli atti e documenti previsti dalla medesima disciplina. Non si applicano altresì agli interventi attuativi di cui al precedente art. 45 che risultano già presentati o autorizzati prima della entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio.

2. Per gli atti sopra elencati si farà riferimento alle disposizioni e prescrizioni della disciplina previgente, fatte salve diverse disposizioni derivanti da leggi nazionali o regionali prevalenti sui regolamenti locali.

Art. 92

***Modelli di riferimento e fac-simili***

***abrogato***

*si rimanda all'Allegato IV dell'Atto Regionale di Coordinamento Tecnico approvato con DGR 922 del 28.06.2017*