

COMUNE DI LORIA

Provincia di Treviso



P.R.G.

VIGENTE

Piano Regolatore Generale

Regolamento Edilizio

Elaborato aggiornato con IX^a variante parziale ai sensi 4^o comma art. 50, approvata ai sensi art. 7 L.R. 61/85 con delibera di Consiglio Comunale n. 20 del 26.06.2012

Il Sindaco:

Il Segretario:

Il Progettista incaricato:

DATA:07.08.2012

SOMMARIO

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

Titolo I - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Articolo	1 - Contenuti del Regolamento Edilizio	pag.	5
Articolo	2 - Limiti ed efficacia del regolamento	pag.	5
Articolo	3 - Responsabilità	pag.	5

Titolo II - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

Articolo	4 - Opere soggette a permesso di costruire, denuncia inizio di attività, autorizzazione, segnalazione di inizio attività	pag.	7
Articolo	5 - Opere non soggette a concessione, denuncia di inizio attività, autorizzazione	pag.	7
Articolo	6 - Opere assolutamente urgenti	pag.	8

Titolo III - RICHIESTA DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

Articolo	7 - Soggetti aventi titolo ad ottenere la concessione od autorizzazione	pag.	9
Articolo	8 - Domanda di concessione od autorizzazione, forma e contenuto, elaborati tecnici	pag.	10
Articolo	9 - Piani Urbanistici Attuativi, forma e contenuto, elaborati tecnici	pag.	12

Titolo IV - ATTIVITA' ISTRUTTORIA

Articolo	10 - Istruttoria della domanda	pag.	18
----------	--------------------------------	------	----

Titolo V - LA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Articolo	11 - Composizione della Commissione Edilizia	pag.	19
Articolo	12 - Funzionamento della Commissione Edilizia	pag.	19

Titolo VI - RILASCIO DI CONCESSIONE OD AUTORIZZAZIONE

Articolo	13 - Determinazioni del Responsabile del Servizio	pag.	21
Articolo	14 - Pubblicazione	pag.	21
Articolo	15 - Richiesta di visure e rilascio copie	pag.	21
Articolo	16 - Poteri di deroga	pag.	22
Articolo	17 - Onerosità della concessione	pag.	22
Articolo	18 - Annullamento	pag.	22
Articolo	19 - Voltura	pag.	22
Articolo	20 - Varianti	pag.	22
Articolo	21 - Decadenza della concessione od autorizzazione	pag.	23

Titolo VII - ESECUZIONE E CONTROLLO DEGLI INTERVENTI

Articolo	22 - Evidenza della concessione, autorizzazione, denuncia di inizio attività	pag.	24
Articolo	23 - Nomina del direttore e dell'assuntore dei lavori	pag.	24
Articolo	24 - Punti di linea di livello ed allacciamenti alla fognatura	pag.	24

Articolo	25 - Sospensione dei lavori	pag.	25
Articolo	26 - Organizzazione e tenuta del cantiere	pag.	25
Articolo	27 - Occupazione temporanea di suolo e sottosuolo pubblico	pag.	26

Titolo VIII - ULTIMAZIONE LAVORI E ADEMPIMENTI

Articolo	28 - Dichiarazione di fine lavori, abitabilità ed agibilità	pag.	27
----------	---	------	----

PARTE SECONDA - NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

Titolo I - CARATTERISTICHE EDILIZIE

Articolo	29 - Cortili e lastrici solari	pag.	28
Articolo	30 - Cavedi o pozzi luce	pag.	28
Articolo	31 - Costruzioni accessorie	pag.	28
Articolo	32 - Locali e Costruzioni interrato e seminterrate	pag.	29
Articolo	33 - Manufatti tecnologici	pag.	29
Articolo	34 - Rampe	pag.	29

Titolo II - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Articolo	35 - Decoro degli edifici	pag.	30
Articolo	36 - Decoro degli spazi	pag.	30
Articolo	37 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico	pag.	30
Articolo	38 - Illuminazione dei sotterranei	pag.	31
Articolo	39 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie	pag.	31
Articolo	40 - Recinzioni delle aree private	pag.	31
Articolo	41 - Tende esterne	pag.	32
Articolo	42 - Alberature	pag.	32
Articolo	43 - Coperture	pag.	32
Articolo	44 - Scale esterne	pag.	33
Articolo	45 - Portici e marciapiedi	pag.	33

Titolo III - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Articolo	46 - Indicazioni stradali ed apparecchi per i servizi pubblici	pag.	34
Articolo	47 - Numeri civici	pag.	34

PARTE TERZA - NORME IGIENICO-SANITARIE

Titolo I - PRESCRIZIONI IGIENICO COSTRUTTIVE

Articolo	48 - Igiene del suolo e del sottosuolo	pag.	35
Articolo	49 - Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni	pag.	35
Articolo	50 - Protezione dall'umidità	pag.	35
Articolo	51 - Isolamento termico	pag.	35
Articolo	52 - Isolamento acustico	pag.	36
Articolo	53 - Fumi, polveri, esalazioni e rumori	pag.	36

Articolo	54 - Impianti elettrici	pag.	37
Titolo II - <u>FOGNATURE</u>			
Articolo	55 - Allacciamenti alla rete di fognatura	pag.	39
Articolo	56 - Scarichi in corpi idrici superficiali	pag.	39
Articolo	57 - Fognature	pag.	39
Articolo	58 - Depurazione degli scarichi	pag.	40
Titolo III - <u>REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI</u>			
Articolo	59 - Parametri interni degli alloggi	pag.	41
Articolo	60 - Caratteristiche tecniche degli edifici e delle abitazioni	pag.	41
Articolo	61 - Locali abitabili	pag.	42
Articolo	62 - Sottotetti o mansarde	pag.	42
Articolo	63 - Cucine	pag.	43
Articolo	64 - Locali per servizi igienici	pag.	43
Articolo	65 - Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti	pag.	44
Articolo	66 - Corridoi e disimpegni	pag.	44
Articolo	67 - Locali seminterrati e scantinati	pag.	44
Articolo	68 - Interventi di restauro e ristrutturazione	pag.	45
Titolo IV - <u>COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE</u>			
Articolo	69 - Edifici e locali di uso collettivo	pag.	46
Articolo	70 - Barriere architettoniche	pag.	46
Articolo	71 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse	pag.	47
Articolo	72 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli	pag.	47
Articolo	73 - Impianti al servizio dell'agricoltura	pag.	47

PARTE QUARTA - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

Titolo I - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Articolo	74 - Stabilità delle costruzioni	pag.	48
Articolo	75 - Prescrizioni antisismiche	pag.	48
Articolo	76 - Manutenzioni e restauri	pag.	48
Articolo	77 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti	pag.	48

Titolo II - PREVENZIONI DAI PERICOLI DI INCENDIO

Articolo	78 - Disposizioni di carattere generale	pag.	49
Articolo	79 - Uso di gas in contenitori	pag.	49
Articolo	80 - Collaudo e prevenzione dei vigili del fuoco	pag.	49

Titolo III - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo	81 - Opere a carattere provvisorio	pag.	50
Articolo	82 - Scavi e demolizioni	pag.	50

PARTE QUINTA - DISPOSIZIONI FINALI

Titolo I - DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 83 Norme abrogate
Articolo 84 - Sanzioni

pag 51
pag. 51

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

ARTICOLO 1 CONTENUTI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il presente Regolamento Edilizio, in conformità alla norma dell'articolo 33 della L. n. 1150/42, ha lo scopo di regolamentare l'esercizio delle trasformazioni edilizie e/o urbanistiche nell'ambito del territorio comunale, secondo i principi generali attualmente contenuti, oltre che nella predetta legge, nell'articolo 1 della L. n. 10/77, nell'articolo 76 della L.R. n. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni.
2. In ogni caso, per quanto qui non espressamente disciplinato, si fa integrale rinvio alla vigente normativa statale, regionale e comunale.

ARTICOLO 2 LIMITI ED EFFICACIA DEL REGOLAMENTO

1. Dal momento dell'entrata in vigore del presente Regolamento, nonchè delle coeve Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., tutte le norme di natura edilizio urbanistica eventualmente contenute in altri regolamenti comunali precedentemente in vigore , dovranno ritenersi - per quanto in contrasto - implicitamente abrogate, salva diversa disposizione contenuta nel presente Regolamento.

ARTICOLO 3 RESPONSABILITA'

1. Per quanto riguarda la responsabilità dei Committenti, degli Operatori e dei Professionisti, si fa integrale riferimento alle previsioni dell'articolo 6 della L. n.47/85 e successive modifiche ed integrazioni, anche contenute in leggi regionali.
2. La progettazione e la direzione dei lavori delle opere edilizie devono essere affidate a tecnici specializzati in materia, nell'ambito delle rispettive competenze fissate dalla vigente legislazione in materia.
3. Gli elaborati di progetto dovranno riportare la firma ed il relativo timbro dell'Ordine professionale di appartenenza.
4. Il titolare della concessione edilizia dovrà - come meglio precisato infra - insieme alla comunicazione dell'inizio dei lavori, prevista dalle norme che seguono, comunicare al Sindaco il nominativo, la qualifica, la residenza del direttore dei lavori e del costruttore (o specificare se i lavori sono in economia).
5. Il Direttore dei Lavori ed il costruttore, a loro volta, anche contestualmente alla comunicazione predetta o con atto separato, dovranno comunicare l'accettazione

dell'incarico rispettivamente loro affidato, ai fini dell'assunzione delle rispettive responsabilità.

6. Ogni e qualsiasi variazione successiva deve essere denunciata al Sindaco - entro otto giorni dal suo verificarsi - con le modalità di cui sopra e con quelle meglio precisate in prosieguo.

TITOLO II DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

ARTICOLO 4 OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE, DENUNCIA INIZIO DI ATTIVITA', AUTORIZZAZIONE, SEGNALAZIONE DI INIZIO ATTIVITA'.

1. Per quanto riguarda la individuazione-definizione delle opere soggette a previo permesso di costruire, autorizzazione o denuncia di inizio attività o segnalazione di inizio attività, si fa rimando alla corrispondente normativa statale e regionale in materia.
2. E' comunque soggetta a previa autorizzazione comunale la realizzazione delle seguenti opere:
 - a) strade ed infrastrutture di urbanizzazione primaria, accessi carrai;
 - b) costruzione di canalizzazioni ed accessi carrai;
 - c) scavi, riporti e livellamenti di terreno a scopo di sistemazione ambientale o per interventi urbanistici ed edilizi, opere di demolizione;
 - d) pergolati, pompeiane, gazebi, chioschi e simili;
 - e) pensiline, tettoie aperte, tende parasole, verande, installazione di insegne e cartelli pubblicitari fissi;
 - f) nuove tinteggiature su edifici ricadenti in zto A e su edifici con grado di protezione.
 - g) opere costituenti pertinenze ed impianti tecnologici di edifici già esistenti purchè la loro cubatura non superi 1/3 di quella dell'edificio principale;
 - h) occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero.

ARTICOLO 5 OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE, DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA', AUTORIZZAZIONE.

1. Non sono soggette agli istituti di cui sopra:
 - a) le opere di assoluta urgenza ed immediata necessità eseguite su ordinanza del sindaco emanata per la tutela della pubblica incolumità;
 - b) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro abitato;
 - c) la demolizione di opere abusive, ordinata dal Sindaco o dall'autorità cui per legge spettino poteri di surroga;
 - d) la demolizione di opere ordinata dall'Autorità Giudiziaria;
 - e) le opere di manutenzione ordinaria come definite dalle Norme di Attuazione o da eventuali nuove e/o diverse normative successivamente entrate in vigore;
 - f) la costruzione o la installazione di baracche di cantiere ed ogni altro apprestamento finalizzato alla realizzazione di un intervento edilizio precedentemente assentito o comunque legittimamente iniziato;
 - g) le protezioni stagionali e le opere pertinenti all'attività agricola escluse dal preventivo controllo comunale ai sensi della L.R. n.24/85 e della L.R. n. 61/85;

- h) il rifacimento o la sostituzione di intonaco, tinteggiatura, manti di copertura, grondaie, recinzioni, ecc., qualora vengano mantenute preesistente tipologia, forma, materiale e colore;
- i) le targhe professionali e similari, da apporsi all'esterno dei fabbricati, delle dimensioni massime di cm 50 x 30.

ARTICOLO 6 OPERE ASSOLUTAMENTE URGENTI

1. Possono eseguirsi eccezionalmente senza preventiva concessione o autorizzazione Sindacale, le opere necessarie per urgenti ed improrogabili ragioni di sicurezza, limitatamente a quanto sia indispensabile per far cessare lo stato di pericolo.
2. Dell'inizio di tali opere deve essere data notizia scritta entro due giorni al Responsabile comunale del procedimento, con obbligo di presentare entro il successivo termine di giorni dieci la regolare pratica edilizia.

TITOLO III
RICHIESTA DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

**ARTICOLO 7 SOGGETTI AVENTI TITOLO AD OTTENERE LA
CONCESSIONE OD AUTORIZZAZIONE**

1. Hanno titolo per presentare l'istanza di concessione od autorizzazione nonchè la denuncia di inizio di attività:
 - a) il proprietario del bene;
 - b) il superficiario (ai sensi dell'articolo 952 del Codice Civile);
 - c) il superficiario al di sotto del suolo (ai sensi dell'articolo 955 del Codice Civile);
 - d) l'enfiteuta (ai sensi degli artt. 959 e 960 del Codice Civile), nell'ambito o nei limiti del contratto di enfiteusi;
 - e) l'usufruttuario, titolari di diritti d'uso e di abitazione;
 - f) i titolari di diritti reali di servitù coattive o anche volontarie (elettrodotti, acquedotti, ecc.), i quali ai sensi dell'articolo 1065 del Codice Civile hanno diritto di eseguire manutenzioni e trasformazioni inerenti al loro titolo. I predetti soggetti per attestare il loro titolo, debbono allegare alla domanda probante documentazione (contratto, nota di trascrizione, certificato notarile, preliminare improprio registrato, ecc.);
 - g) il locatario, nei limiti degli interventi di manutenzione straordinaria (ai sensi dell'articolo 1577 del Codice Civile);
 - h) l'affittuario agrario nei limiti e secondo le modalità previste dalle vigenti leggi sui patti agrari;
 - i) il titolare in base a negozio giuridico di diritto privato (preliminare proprio, procura, ecc.) oppure il tecnico professionista incaricato dal titolare per atto scritto;
 - j) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autoritativi, quali:
 - il beneficiario dell'occupazione d'urgenza e l'avente causa,
 - il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o giudiziario,
 - il concessionario di beni demaniali, di cave e torbiere, ecc.,
 - colui che, essendo legittimato ad agire per danno temuto, sia stato autorizzato per ordine dell' autorità giudiziaria,
 - colui che richieda un provvedimento cautelare d'urgenza a norma dell'articolo 700 del Codice di Procedura Civile;
 - m) i titolari di diritti derivanti da speciali situazioni previste dalla legge, quali:
 - il tutore nell'interesse del suo rappresentato,
 - il curatore, per gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e risanamento conservativo;
 - n) gli enti pubblici, per qualsiasi tipo di intervento su immobili di loro proprietà o per i quali sia in corso l'espropriazione o l'occupazione d'urgenza, o per i quali abbiano ricevuto formale delega da altro Ente Pubblico.

Per tutti i soggetti sopra elencati, il documento attestante il titolo e la copia autentica del provvedimento amministrativo o giudiziale devono essere allegati alla domanda o alla denuncia.

2. Le aziende erogatrici di pubblici servizi (ENEL, TELECOM, ECC.) qualora non siano proprietarie delle aree sulle quali chiedono di intervenire, debbono produrre l'accordo preliminare con il proprietario del suolo oppure un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù.

ARTICOLO 8 DOMANDA DI CONCESSIONE OD AUTORIZZAZIONE

FORMA E CONTENUTO

1. Le domande per ottenere il rilascio di concessione od autorizzazione edilizia vanno indirizzate al Sindaco e compilate preferibilmente su modulistica predisposta dal Comune, bollata a sensi di legge, e devono contenere:
 - a) generalità, residenza, codice fiscale, indicazione del titolo abilitativo del richiedente;
 - b) indicazione del progettista e suo domicilio;
 - c) eventuale indicazione del direttore dei lavori e assuntore dei lavori;
 - d) specificazione del tipo di intervento;
 - e) indicazione della zonizzazione di PRG;
 - f) individuazione dell'immobile (area o fabbricato) interessato dall'intervento;
 - g) destinazione d'uso dell'immobile;
 - h) dati catastali;
 - i) individuazione di eventuali vincoli pubblici (idraulico, ambientale, ecc.), servitù private o diritti reali gravanti sull'immobile, con precisazione dei rapporti o dello stato della procedura in relazione a tali vincoli o servitù;
 - j) parametri edilizio-urbanistici;
 - m) eventuale riferimento ad altre concessioni, autorizzazioni o provvedimenti abilitativi;
 - n) elenco degli allegati;
 - o) data e sottoscrizioni del richiedente e del progettista.
2. Alla domanda devono essere altresì allegati:
 - a) la documentazione relativa ai titoli richiesti per ottenere la concessione o autorizzazione;
 - b) gli elaborati tecnici;
 - c) la documentazione fotografica dell'immobile oggetto dell'intervento e planimetria di individuazione dei coni ottici;
 - d) la planimetria di individuazione dell'intervento e i riferimenti catastali;
 - e) la relazione tecnico-descrittiva dell'intervento;
 - f) le eventuali autorizzazioni, visti, nulla osta di altri Enti, o la copia della relativa domanda;
 - g) gli eventuali atti costitutivi di vincolo sulla proprietà o sulle proprietà confinanti (salvo la facoltà di produzione prima del rilascio della concessione-autorizzazione).
3. In ogni caso il responsabile del procedimento avrà facoltà di non richiedere la presentazione di tutti gli elaborati sopra elencati ove lo ritenesse necessario/opportuno per motivate ragioni tecniche o di urgenza.
4. In sede di presentazione della domanda è sufficiente una dichiarazione sottoscritta dal proprietario del bene da vincolare; il formale atto notarile registrato e trascritto deve intervenire prima del rilascio della concessione od autorizzazione, oppure prima dell'effettivo inizio dei lavori in caso di denuncia di inizio attività.

ELABORATI TECNICI

1. Gli elaborati devono essere depositati in duplice copia eliografica o simile, piegati nelle dimensioni UNI A4, in scala non inferiore a quella di seguito indicata, per l'esame e l'istruttoria da parte degli organi comunali.
2. Dovrà essere riportata la stessa data della domanda cui sono allegati, ed essere firmati dal richiedente e dal progettista, con relativo timbro di iscrizione all'albo, qualora richiesto.
3. Essi devono in ogni caso comprendere:
 - a) estratto di mappa catastale o frazionamento aggiornato, conforme a quello depositato presso l'UTE di Treviso, orientato ed esteso all'intorno;
 - b) estratto della zonizzazione di PRG vigente, nonchè piani attuativi approvati con evidenziata con apposita colorazione l'area oggetto dell'intervento;
 - c) planimetria in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con i relativi distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono essere altresì riportate le indicazioni quotate della planovolumetrica di progetto;
 - d) planimetria in scala 1/200 della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree verdi con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni alla recinzione. Per gli interventi minori può essere presentata una unica planimetria in scala 1/500 contenente le indicazioni di cui sopra;
 - e) grafici del rilievo dello stato di fatto quotati in ogni loro parte e redatti in scala non inferiore ad 1/100 degli edifici esistenti interessati all'intervento (comprese le demolizioni totali), a mezzo delle piante di tutti i piani, dei prospetti e di almeno due sezioni significative (trasversale e longitudinale). Ove rilevanti ai fini dell'intervento da compiersi, dovranno essere indicati stato di conservazione, caratteristiche e materiali impiegati. I grafici dovranno essere redatti alla stessa scala del rilievo ed in particolare contenere gli elementi descritti ai punti che seguono;
 - f) piante quotate in scala non inferiore ad 1/100 di ogni piano dell'edificio progettato, compresi gli eventuali piani entro terra, il sottotetto e la copertura, con le seguenti indicazioni:
 - quote planimetriche ed altimetriche dell'opera complessiva,
 - destinazione d'uso dei singoli locali,
 - dimensioni lineari e superficiali di ogni locale,
 - dimensioni delle aperture e relativo rapporto aero-illuminante di ogni locale,
 - scale e vani ascensore,
 - impianti igienici,
 - canne fumarie, pluviali e schema di scarico delle acque reflue,
 - materiali della copertura, pendenza delle falde, lucernari, volumi tecnici, ecc.;
 - riferimenti alle sezioni;
 - g) sezioni in scala non inferiore ad 1/100, in numero di almeno due, di cui una in corrispondenza del vano scala, contenenti le seguenti indicazioni:
 - dimensione complessiva dell'opera,
 - altezza netta dei locali e lo spessore dei solai,
 - ingombro dei volumi tecnici e delle parti soprastanti la linea di gronda,

- dimensione degli sporti e delle parti aggettanti.
Devono comprendere anche i vani degli eventuali edifici esistenti in aderenza all'edificio progettato e con esso comunicanti;
- h) prospetti in scala non inferiore ad 1/100. Devono rappresentare tutti i fronti degli edifici progettati e contenere le seguenti indicazioni:
 - aperture e relativi infissi,
 - materiali da impiegarsi e loro colore utilizzando note descrittive,
 - opere in ferro e balaustre,
 - coperture e volumi tecnici,
 - andamento del terreno.
 Dovrà essere indicato schematicamente anche il prospetto degli edifici aderenti;
- i) particolari costruttivi ed architettonici delle facciate;
- j) relazione tecnico-illustrativa, che dovrà schematicamente evidenziare le caratteristiche tipologiche e costruttive ed esplicitare i materiali usati nelle finiture esterne, le impiantistiche dell'edificio progettato, e ogni altro elemento significativo. Per i fabbricati a destinazione produttiva si forniranno indicazioni sulle lavorazioni da effettuarsi e sulle prevedibili immissioni presentando compilata in duplice copia ed in modo completo, la scheda informativa di cui alla Circolare della Giunta Regionale del Veneto n. 35 del 12.06.1987, e successive modifiche e/o integrazioni.

ARTICOLO 9 PIANI URBANISTICI ATTUATIVI

1. La loro predisposizione, presentazione e approvazione è regolata dalle disposizioni del presente Regolamento Edilizio.
2. Le procedure per la loro formazione, approvazione ed efficacia sono regolati dall'art. 60 della L.R. 61/85, come modificato dalla L.R. n. 9/86, e seguenti.

FORMA E CONTENUTO

1. Le domande per l'approvazione di un Piano Attuativo vanno indirizzate al Sindaco e compilate preferibilmente su modulistica predisposta dal Comune, bollata a sensi di legge, e devono contenere oltre all'indicazione dell'oggetto e la completa elencazione degli allegati anche le generalità dei richiedenti e del progettista che sottoscrivono l'atto.
2. Alla domanda di approvazione devono essere allegati:
 - a) i documenti attestanti il titolo dei richiedenti ai sensi del precedente articolo 7;
 - b) gli elaborati tecnici, in triplice copia, atti a consentire una esauriente valutazione della legittimità del Piano Attuativo;
 - c) copia degli accordi preliminari con le aziende erogatrici dei servizi tecnologici intesi a garantire la fattibilità degli impianti e delle relative forniture (ENEL, TELECOM, Acquedotto, Rete fognaria, Rete del Gas, Rete dell'Illuminazione Pubblica);
 - d) eventuale copia degli accordi preliminari e delle autorizzazioni e certificazioni con le aziende competenti sulla viabilità non comunale, ANAS e Provincia, nel caso in cui vengano previsti modificaioni o nuovi accessi sulla viabilità sovracomunale;
 - e) eventuale copia dell'autorizzazione della Soprintendenza ai beni ambientali e architettonici ed eventualmente se necessario della la Soprintendenza ai beni

- archeologici, nel caso in cui all'interno del perimetro del Piano ricadano immobili vincolati ai sensi delle leggi 1089/1939 e 1497/1939;
- f) eventuale copia della richiesta di autorizzazione alla deroga a servitù militari di cui alla legge 898/1976 inviata al Competente Comando Militare Territoriale, nel caso in cui essa si renda necessaria per la realizzazione delle opere;
 - g) eventuale copia della domanda di autorizzazione all'intervento, di competenza comunale, nel caso in cui il perimetro del Piano Attuativo interessi aree sottoposte a vicolo idrogeologico e/o forestale di cui al D.M. 3267/1923 e D.M. 1120/1926.

ELABORATI TECNICI PER LA REDAZIONE DEI P. di L.

Gli elaborati tecnici del Piano di Lottizzazione devono documentare lo stato di diritto, lo stato di fatto e il progetto in modo esauriente e devono essere presentati in triplice copia ed in formato UNI A4 e sono:

DOCUMENTAZIONE DELLO STATO DI DIRITTO

- a) estratto normativo e planimetrico della disciplina urbanistica comunale con l'individuazione, mediante apposito contorno, del perimetro del P. di L.;
- b) copia della mappa e certificato catastale rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi con tutti gli elementi atti ad identificare le caratteristiche necessarie, intestazioni, superfici ed estimo;
- c) tutte le indicazioni relative ai vincoli per i quali viene richiesta apposita autorizzazione agli Enti competenti e alle servitù costituite per opere di urbanizzazione (acquedotti, impianti fognari, elettrodotti, metanodotti, ecc.) apposte con apposita grafia sull'elaborato dello stato di fatto.

DOCUMENTAZIONE DELLO STATO DI FATTO

- a) Rilievo topografico ed aerofotogrammetrico quotato dell'area con indicazione dei capisaldi di riferimento, in scala non inferiore a 1:500 o per interventi di particolare estensione non inferiore a 1:2.000;
- b) planimetria dello stato di fatto nelle scale di cui al precedente punto d) contenente l'individuazione dei manufatti esistenti, il tipo di copertura vegetale con indicazione delle essenze arboree, il sistema idrografico di superficie, le infrastrutture tecnologiche esistenti compresa la viabilità e la toponomastica;
- c) documentazione fotografica corredata da tutti gli elementi necessari alla descrizione delle caratteristiche ambientali ed edilizie dell'area e di quelle adiacenti.

DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO

- d) Planimetria nelle scale di cui al precedente punto d) contenente tutti gli elementi progettuali:
 - suddivisione e numerazione dei lotti con indicazione delle parti non edificabili;
 - definizione della viabilità, degli spazi di sosta e di parcheggio, delle piazze e dei percorsi pedonali e ciclabili, ove previsti dal PRG con le relative quote di riferimento;
 - delimitazione degli spazi di verde con indicazione delle eventuali nuove essenze da porre a dimora;
 - ubicazione degli spazi da destinare a servizi ed attrezzature comprese le piazzuole per i contenitori RSU;

- indicazione delle eventuali utilizzazioni in sotterraneo e dei servizi centralizzati;
 - indicazione delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria, di quelle private e condominiali;
 - individuazione delle aree da assogettare ai disposti del penultimo comma del punto 5) dell'articolo 9 delle NTA del PRG.
- e) Sezioni e profili in scala 1:500 con l'indicazione delle tipologie edilizie e relative destinazioni d'uso e indicazioni delle variazioni di morfologia del terreno atte a valutare gli interventi di scavo e di riporto e le opere di sostegno che si rendano necessarie.
- f) Schema degli impianti tecnologici dell'urbanizzazione primaria, in scala 1:500, e delle opere di sostegno, consolidamento, drenaggio e bonifica eventualmente previste dalla relazione geologica.
- g) Progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica, in scala 1:500, contenente l'indicazione dei punti luce e l'ubicazione dei quadri e delle eventuali cabine di trasformazione.
- h) Tabella di dimensionamento degli indici urbanistici ed edilizi di progetto che dovrà indicare:
- la superficie territoriale complessiva eventualmente distinta per ciascun tipo di zona omogenea compresa nell'area di intervento;
 - la superficie fondiaria di ciascun lotto e di quella totale;
 - la superficie utile ed il volume realizzabile su ciascun lotto e in tutta l'area di intervento;
 - gli abitanti o gli addetti teorici insediabili;
 - la superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta per ciascuna opera e la superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, distinta per destinazione d'uso;
 - la superficie destinata a verde privato e condominiale e a parcheggi privati;
 - la verifica del rispetto dei valori limite fissati dalla normativa del PRG.
- i) Relazione illustrativa che dovrà evidenziare schematicamente le caratteristiche del progetto anche con il contesto territoriale circostante e definire il programma di attuazione delle opere previste; deve contenere inoltre il computo metrico di massima delle opere ed il preventivo di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, delle opere di urbanizzazione secondaria eventualmente attuate direttamente dal privato e di tutte le altre opere necessarie.
- j) Norme di Attuazione che dovranno normare, purchè non in contrasto con le N.T.A del PRG:
- le caratteristiche tecniche e dimensionali delle opere di urbanizzazione;
 - le tipologie edilizie, gli indici ed i vincoli da rispettare;
 - le destinazioni d'uso consentite e non consentite;
 - le eventuali prescrizioni per i materiali di rivestimento e di arredo.
- k) Proposta di convenzione, che dovrà essere stipulata e registrata presso la conservatoria dei Registri Immobiliari successivamente alla approvazione del P. di L. da parte del C.C., dovrà contenere oltre alle generalità dei soggetti stipulanti ed alla identificazione catastale degli immobili anche:
- gli estremi di e approvazione degli atti urbanistici ed amministrativi;

- gli elementi progettuali sopra elencati;
- l'impegno da parte dei privati di cedere gratuitamente al Comune le aree e le opere di urbanizzazione primaria e secondaria indicate nel progetto;
- l'impegno da parte dei privati di indicare il perimetro della parte di area da destinare a quanto previsto dal penultimo comma del punto 5) dell'articolo 9 delle N.T.A. del PRG, ove previsto;
- l'impegno da parte dei privati ad eseguire a propria cura e spese le opere di urbanizzazione secondaria secondo progetto a scomputo totale o parziale del contributo di cui all'art. 5 della legge 10/77 o in alternativa l'impegno a corrispondere al Comune la quota del contributo di concessione relativa alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria con definizione delle relative modalità di pagamento; ove ricorrano le condizioni, in applicazione dell'art. 10, 1° comma della legge 10/77, analoghi impegni saranno assunti in relazione alla realizzazione delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi le cui caratteristiche siano state alterate;
- l'impegno, nel caso di realizzazione diretta delle opere di urbanizzazione, ad effettuare a titolo di cauzione un deposito in denaro o una fidejussione vincolati a favore del Comune, presso la tesoreria comunale; dovranno essere indicate sia l'entità del versamento sia le modalità di svincolo successivo all'accettazione da parte del Comune delle opere eseguite;
- la durata di validità della convenzione e i termini per l'inizio e l'ultimazione delle opere di urbanizzazione e degli interventi previsti nel progetto;
- le sanzioni a carico dei privati in caso di inosservanza degli obblighi stabiliti nella convenzione.

ELABORATI TECNICI PER LA REDAZIONE DEI P.P. E DEI P.R.

1. Gli elaborati tecnici del Piano di Lottizzazione devono documentare lo stato di diritto, lo stato di fatto e il progetto in modo esauriente e devono essere presentati in triplice copia ed in formato UNI A4 e sono:

DOCUMENTAZIONE DELLO STATO DI DIRITTO

- a) estratto normativo e planimetrico della disciplina urbanistica comunale con l'individuazione, mediante apposito contorno, del perimetro del P. di L.;
- b) copia della mappa e certificato catastale rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi con tutti gli elementi atti ad identificare le caratteristiche necessarie, intestazioni, superfici ed estimo;
- c) tutte le indicazioni relative ai vincoli per i quali viene richiesta apposita autorizzazione agli Enti competenti e alle servitù costituite per opere di urbanizzazione (acquedotti, impianti fognari, elettrodotti, metanodotti, ecc.) apposte con apposita grafia sull'elaborato dello stato di fatto.

DOCUMENTAZIONE DELLO STATO DI FATTO

- d) Rilievo topografico ed aerofotogrammetrico quotato dell'area con indicazione dei capisaldi di riferimento, in scala non inferiore a 1:500 o per interventi di particolare estensione non inferiore a 1:2.000;
- e) planimetria dello stato di fatto nelle scale di cui al precedente punto d) contenente l'individuazione dei manufatti esistenti, il tipo di copertura vegetale con indicazione delle essenze arboree, il sistema idrografico di superficie, le infrastrutture tecnologiche esistenti compresa la viabilità e la toponomastica, inoltre dovranno essere indicati:
- l'assemblaggio del rilievo dei piani terreni degli edifici, con indicate le destinazioni d'uso;
 - le quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei fabbricati;
 - gli elementi di arredo degli spazi scoperti;
- f) qualora l'area soggetta al P.R. o P.P sia compresa in tutto o in parte all'interno di una zona territoriale omogenea di tipo A o nei casi in cui la complessità della struttura urbanistica ed edilizia dell'area lo richieda dovranno essere ulteriormente prodotti:
- lo schema di rilievo di ciascun fabbricato o complesso di edifici contenente: rilievo di tutti i piani, dei principali prospetti e sezioni;
 - destinazioni d'uso dei locali;
 - forma di godimento degli attuali occupanti;
 - struttura e tipo di proprietà;
 - epoca di costruzione e modificazioni intervenute;
 - stato di conservazione;
 - documentazione fotografica degli eventuali particolari di interesse storico architettonico e artistico;
 - l'analisi delle trasformazioni storiche del tessuto urbanistico;
 - il rilievo grafico e fotografico in scala 1:200 delle fronti degli edifici prospettanti lungo le principali vie o piazze;
- g) documentazione fotografica corredata da tutti gli elementi necessari alla descrizione delle caratteristiche ambientali ed edilizie dell'area e di quelle adiacenti.

DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO

- h) Planimetria in scala non inferiore a 1:500 contenente:
- disegno della viabilità, degli spazi di sosta e parcheggio, delle piazze e dei percorsi pedonali e ciclabili, ove previsti, con relative quote di riferimento;
 - delimitazione e numerazione delle unità minime di intervento, delle relative tipologie d'intervento e delle destinazioni d'uso consentite, nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica dovranno essere indicate le posizioni degli edifici di progetto e le relative caratteristiche volumetriche;
 - delimitazione degli spazi a verde con indicazione delle eventuali nuove essenze arboree da porre a dimora;
 - ubicazione degli spazi da destinare a servizi ed attrezzature;
 - determinazione per ciascuna delle precedenti individuazioni delle aree private, condominiali, pubbliche di urbanizzazione primaria e secondaria.
- i) Prospetti di progetto in scala 1:200 dei fronti degli edifici prospettanti lungo le principali vie o piazze, le parti di nuovo inserimento devono essere evidenziate con apposita grafia.

- j) Schema degli impianti tecnici relativi alla urbanizzazione primaria in scala 1:500.
- k) Progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica in scala 1:500 contenente l'indicazione dei punti luce e dei quadri o delle cabine di trasformazione.
- l) Tabella di dimensionamento degli elementi urbanistici ed edilizi che dovrà indicare:
- la superficie dell'intervento;
 - la superficie di ciascuna unità minima di intervento;
 - la superficie utile e/o i volumi distinti per destinazione d'uso, esistente e realizzabile su ciascuna unità minima di intervento e in tutta l'area di intervento ed i relativi indici di utilizzazione;
 - gli abitanti insediati e teoricamente insediabili;
 - la superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta per ciascun tipo di opera esistente e da reperire, e superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, distinta per destinazione d'uso esistente e da reperire;
 - superficie destinata a verde privato e condominiale e a parcheggi privati.
- m) Relazione illustrativa che dovrà evidenziare schematicamente le caratteristiche del progetto anche con il contesto territoriale circostante e definire il programma di attuazione delle opere previste; deve contenere inoltre il computo metrico di massima delle opere ed il preventivo di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, delle opere di urbanizzazione secondaria eventualmente attuate direttamente dal privato e di tutte le altre opere necessarie.
- n) Norme di Attuazione che dovranno normare, purchè non in contrasto con le N.T.A del PRG:
- le caratteristiche tecniche e dimensionali delle opere di urbanizzazione;
 - le tipologie edilizie, gli indici ed i vincoli da rispettare;
 - gli allineamenti planimetrici e altimetrici da osservare;
 - le destinazioni d'uso consentite per ciascuna unità minima di intervento;
 - gli standards di parcheggio privato da rispettare per ciascuna destinazione d'uso;
 - le eventuali prescrizioni per i materiali da impiegare, la sistemazione e l'arredo degli spazi scoperti compresi i tipi di essenze arboree e tipi di recinzione;
- o) Proposta di convenzione, come prescritto alla lettera n) "degli elaborati tecnici per la redazione dei P. di L."

TITOLO IV ATTIVITA' ISTRUTTORIA

ARTICOLO 10 ISTRUTTORIA DELLA DOMANDA

1. La domanda di concessione o autorizzazione, dopo la registrazione nel protocollo generale del comune, viene trasmessa all'ufficio Tecnico.
2. L'ufficio abilitato al ricevimento, contestualmente alla trasmissione all'ufficio Tecnico, comunica all'interessato il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi della legge n. 241/90 e successive modifiche ed integrazioni.
3. Analogamente avviene per la denuncia di inizio di attività.
4. Per quanto concerne l'attività istruttoria a cura del responsabile del procedimento e le determinazioni dell'autorità competente all'emanazione del provvedimento conclusivo, si fa rimando alla vigente normativa statale e regionale in tema di procedimento.
5. Il parere della C.E. non è richiesto, salvo che il responsabile del procedimento non ritenga comunque opportuno acquisirlo, per gli interventi di cui all'articolo 4, secondo comma del presente regolamento, per le volturazioni e per gli interventi di cui all'articolo 31, lettere b), c), d), della L. n. 457/1978, purché non concernenti edifici vincolati o soggetti a grado di protezione, come previsto dalle vigenti disposizioni di legge in materia.
6. L'autorità competente all'emanazione del provvedimento conclusivo può comunque richiedere il parere della CE anche nelle ipotesi di cui al comma che precede.

TITOLO V
LA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

ARTICOLO 11 COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. La Commissione edilizia è composta di n. 1 membro di diritto e di n. 4 membri eletti dal Consiglio Comunale, oltre a n. 2 membri esperti in materia di bellezze naturali e tutela ambientale di cui alla L.R. n. 63/1994 e successive modifiche ed integrazioni.
2. E' membro di diritto il Capo Ufficio Urbanistica o un Tecnico Comunale a ciò delegato.
3. I quattro membri eletti sono nominati dal Consiglio Comunale, con voto limitato ad uno, assicurando comunque la nomina di un membro da parte della minoranza politica e con le seguenti specifiche professionalità comprovate da titoli di studio: architettura, ingegneria, attività agrotecnica e geometra.
4. I membri di cui alla L.R. n. 63/1994 sono eletti con votazione separata e con i requisiti previsti dalla L.R. sopra citata.
5. Assiste alle sedute come segretario e ne redige i verbali, un dipendente comunale, senza diritto di voto. In caso di sua assenza, il Presidente può delegare un altro membro a fungere da verbalizzante.
6. I membri eletti durano in carica 5 anni, quanto il Consiglio Comunale che li ha espressi e sono rieleggibili una sola volta. Dopo la scadenza del Consiglio Comunale la Commissione edilizia esercita le proprie funzioni secondo quanto previsto dal D.L. 23/94 convertito in L. 444/94.
7. I pareri della C.E. sono obbligatori, ma non vincolanti per il responsabile del servizio.
8. Non può far parte della Commissione chi sia parente o affine fino al quarto grado di altro componente; inoltre non possono essere nominati coloro che fanno parte di organi elettivi dell'Amministrazione Comunale (Consiglio e Giunta), e i loro parenti o affini fino al 4° grado.
9. Spetta ai membri della C.E. un gettone di presenza, la cui entità è deliberata dal Consiglio

ARTICOLO 12 FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. La Commissione si riunisce su convocazione del Presidente, con frequenza ordinariamente mensile.
2. Il Presidente può comunque disporre la convocazione ogni qualvolta ne ravvisi l'opportunità.
3. L'avviso di convocazione è comunicato o notificato ai membri almeno tre giorni prima della seduta, ad eccezione del caso in cui si debba provvedere su abusi edilizi. In tale ipotesi, è sufficiente che la convocazione avvenga almeno 24 ore prima.
4. Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza del Presidente e di almeno due altri membri. Per la Commissione integrata è necessaria la presenza di almeno uno dei membri di cui alla L.R. n. 63/94, (ai sensi dell'art.6, comma 4 della stessa legge).

5. Qualora uno dei membri eletti risulti assente per tre volte consecutive o comunque sei volte nel corso dell'anno, senza valida giustificazione, il Consiglio Comunale può dichiararlo dimissionario e provvedere alla sua sostituzione. Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a coprire incarico.
6. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.
7. I pareri della C.E. sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.
8. La Commissione può sentire, qualora ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi la opportunità, i firmatari delle domanda di concessione, oppure i rispettivi professionisti.
9. La Commissione può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il parere.
10. I pareri espressi dalla Commissione possono essere solo: a) positivo; b) positivo con prescrizioni; c) sospensivo; d) negativo; in ogni caso deve sempre essere data succinta motivazione.
11. Il Segretario redige il verbale, che viene sottoscritto dal Presidente, dai Componenti e dal Segretario.
12. Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei suoi membri, questi, se presente, deve segnalare l'incompatibilità, astenendosi altresì dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale obbligo di astensione deve essere presa nota nel verbale.
13. I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto dei lavori della medesima, anche sui pareri da essi espressi durante le sedute. In caso di violazione a tale obbligo, i membri eletti potranno essere dichiarati decaduti e sostituiti, ad iniziativa del Consiglio Comunale.
14. All'esame della Commissione Edilizia verranno sottoposti i seguenti interventi:
 - a. interventi assoggettati a permesso di costruire relativi alla nuova realizzazione di edifici o ampliamenti di edifici esistenti, con volumetria superiore a mc. 800 (volumetria calcolata a norma del PRG vigente), o inferiore ma che presentino particolari soluzioni architettoniche atipiche per la zona territoriale omogenea considerata;
 - b. interventi di ristrutturazione urbanistica;
 - c. piani urbanistici attuativi e loro varianti;
 - d. strumenti urbanistici generali e loro varianti;
 - e. interventi da eseguirsi nelle z.t.o. "A" eccetto modifiche interne o prive di rilevanza urbanistico - architettonica;
 - f. interventi comunque assoggettati alla ex L. 1497/39 – 1089/39 – 431/85 ora D.L. 42/2004;
 - g. illeciti edilizi e relative sanzioni.

TITOLO VI

RILASCIO DI CONCESSIONE OD AUTORIZZAZIONE

ARTICOLO 13 DETERMINAZIONI DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

1. Le determinazioni del responsabile del servizio in ordine alla richiesta di concessione e nei casi previsti dall'articolo 4 del presente regolamento in ordine alla richiesta di autorizzazione edilizia debbono essere notificate entro il termine di giorni 15 dall'acquisizione della proposta motivata del responsabile del procedimento. In caso di determinazione favorevole, il titolo dovrà essere ritirato a pena di automatica decadenza della pratica entro il termine di giorni 120 (centoventi).
2. Nel caso in cui per il rilascio del titolo debbano essere acquisiti pareri, nulla-osta, visti di altre Autorità, con esclusione dell'ipotesi di cui alla L.R. 63/94, il termine di cui sopra decorre dalla data di acquisizione al protocollo comunale dell'ultimo atto.
3. La concessione o la autorizzazione sono redatte su apposito modello predisposto a cura dell'Amministrazione Comunale, in duplice copia, di cui una sottoscritta dal richiedente o suo delegato o dal progettista indicato nella domanda.
4. La concessione o la autorizzazione sono rilasciate fatti salvi i diritti di terzi e possono essere sottoposte a condizione sospensiva e/o risolutiva.
5. Per la validità della concessione e della autorizzazione devono essere indicati il termine entro cui i lavori devono essere iniziati, nonché il termine entro il quale il fabbricato deve essere ultimato in modo da poter essere dichiarato abitabile o agibile.
6. I lavori dovranno essere iniziati entro il termine massimo di un anno, dalla data di ritiro della concessione o autorizzazione; l'ultimazione dovrà avvenire entro tre anni dalla data di inizio, salvo che, per le caratteristiche dell'intervento, non venga richiesta ed assentita con il provvedimento concessorio un periodo più lungo, nei casi previsti dall'articolo 78 della L.R. n.61/85.
7. Potrà, per motivate esigenze, essere assentito, dopo la scadenza del termine di cui sopra, il completamento dei lavori per una sola volta. Resta salva la facoltà di determinare un'eventuale integrazione del contributo concessorio.

ARTICOLO 14 PUBBLICAZIONE

1. Nei quindici giorni successivi al rilascio della concessione o autorizzazione viene data notizia al pubblico mediante avviso affisso per quindici giorni all'albo pretorio del Comune, con espressa indicazione del nominativo del titolare della concessione od autorizzazione e del luogo interessato dall'intervento e del tipo di intervento.

ARTICOLO 15 RICHIESTA DI VISURE E RILASCIO COPIE

1. Si richiamano in proposito le disposizioni di cui alla L. n. 241/90 e successive modifiche o integrazioni nonché le disposizioni regolamentari di attuazione.

ARTICOLO 16 POTERI DI DEROGA

1. E' consentito in ogni caso il potere di deroga alle norme del presente Regolamento, secondo quanto disposto dalla vigente normativa.

ARTICOLO 17 ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE

1. Per quanto riguarda la determinazione del contributo, i termini, le esenzioni, gli scomputi, le rateizzazioni con le relative garanzie, etc., si fa integrale riferimento alla vigente normativa statale e regionale in materia.

ARTICOLO 18 ANNULLAMENTO

1. La concessione e la autorizzazione non sono revocabili, ma sempre annullabili per motivi di pubblico interesse, qualora l'atto sia viziato da illegittimità.
2. Qualora l'amministrazione intenda fare uso del potere di autotutela annullando, in tutto o in parte, concessioni od autorizzazioni rivelatesi illegittime, dovrà ottenere il preventivo parere della C.E., ad eccezione dei casi in cui il parere della C.E. non sia stato richiesto, e motivare, sia pur succintamente, le ragioni di pubblico interesse che supportano le decisioni di annullamento, eseguendo altresì, nell'ipotesi in cui risulti che in concreto il provvedimento abbia già esplicato effetti, una comparazione fra l'interesse pubblico e l'interesse privato al mantenimento dell'atto viziato.

ARTICOLO 19 VOLTURA

1. La concessione o la autorizzazione sono trasferibili al nuovo proprietario del bene. In tal caso la formale istanza al Sindaco dovrà essere accompagnata dal nuovo titolo.
2. Il Responsabile del Servizio provvede senza sentire la C.E. e il nuovo provvedimento non modifica i termini di validità dell'atto originario.

ARTICOLO 20 VARIANTI

1. Salva l'ipotesi di varianti per le quali è applicabile l'istituto della denuncia di inizio di attività, nel caso in cui si manifesti la necessità di apportare varianti al progetto, il titolare deve presentare istanza al Sindaco, corredata di tutti gli elaborati modificativi di quelli originariamente approvati.
2. Il rilascio della concessione od autorizzazione di variante deve avvenire nel rispetto della procedura descritta negli articoli precedenti.
3. La variante non può modificare i termini di inizio e ultimazione dei lavori fissati nell'atto originario.
4. Il rilascio della concessione di variante può comportare il conguaglio del contributo di cui all'articolo 3 della L. n. 10/77, da corrispondersi per le opere oggetto della variante.

ARTICOLO 21 DECADENZA DELLA CONCESSIONE OD AUTORIZZAZIONE

1. Oltre che nei casi di mancato inizio e di mancata ultimazione entro i termini indicati nel documento, la concessione o autorizzazione decadono anche nel caso in cui entrino in vigore nuove disposizioni urbanistico-edilizie in contrasto con la concessione od autorizzazione, sempreché i lavori non siano stati iniziati o vengano completati entro i termini indicati nel relativo documento.
2. La decadenza opera automaticamente, anche in mancanza di formale provvedimento sindacale, che ha comunque mera natura dichiarativa.

TITOLO VII ESECUZIONE E CONTROLLO DEGLI INTERVENTI

ARTICOLO 22 EVIDENZA DELLA CONCESSIONE, AUTORIZZAZIONE, DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

1. La concessione, la autorizzazione nonché la denuncia di inizio di attività con gli elaborati progettuali allegati, nel caso della concessione ed autorizzazione debitamente timbrati dall'ufficio e firmati dal Responsabile comunale del procedimento, devono essere disponibili in cantiere ed essere esibiti agli agenti e funzionari preposti al controllo.
2. In ogni cantiere edilizio deve essere collocata all'esterno, ben visibile, una tabella delle dimensioni di ml 1,00 x 0,50, nella quale devono essere indicati con caratteri indelebili:
 - il titolare e gli estremi della concessione, o autorizzazione, o della denuncia di inizio di attività;
 - il direttore dei lavori, specificando se trattasi di opere in economia;
 - l'assuntore dei lavori, specificando se trattasi di lavori in economia;
 - il progettista degli impianti, ove previsto per Legge;
 - il responsabile della sicurezza ai sensi della legge 494/96;
 - l'oggetto e la destinazione d'uso dell'opera oggetto dell'intervento;
 - la data di inizio dei lavori.
3. L'adempimento di cui sopra non è richiesto nelle ipotesi di cui all'articolo 5 del presente Regolamento.

ARTICOLO 23 NOMINA DEL DIRETTORE E DELL'ASSUNTORE DEI LAVORI

1. Prima dell'inizio dei lavori il titolare deve comunicare generalità e domicilio del direttore e dell'assuntore dei lavori, a meno che non si tratti di interventi modesti per i quali la legge non richieda un direttore e un assuntore dei lavori.
2. Il direttore e l'assuntore dei lavori, a loro volta, dovranno comunicare all'Ufficio comunale competente, sempre prima dell'inizio delle opere, l'accettazione dell'incarico.
3. Ogni variazione nelle rispettive titolarità dovrà essere comunicata all'Ufficio comunale competente con le modalità di cui sopra, fermo restando che i lavori dovranno essere immediatamente sospesi nel caso di rinuncia del direttore dei lavori e sino al deposito di formale dichiarazione di accettazione del recesso. In difetto il Sindaco dovrà disporre la sospensione dei lavori, che non sarà assoggettata ad alcun termine di decadenza.

ARTICOLO 24 PUNTI FISSI DI LINEA, DI LIVELLO ED ALLACCIAMENTI ALLA FOGNATURA

1. L'inizio dei lavori è subordinato alla presentazione della richiesta di sopralluogo dell'Ufficio Tecnico, per verificare sul posto i capisaldi planimetrici ed altimetrici a cui deve essere riferita la costruzione, oltre ai punti di immissione degli scarichi nella fognatura ed i punti di presa dell'acquedotto, ove questi esistano.

2. Entro dieci giorni dalla richiesta l'Ufficio Tecnico comunale può effettuare tali adempimenti, che si ritengono comunque tacitamente assentiti dopo venti giorni dalla data di protocollo dell'istanza.
3. La mancata visita del Tecnico comunale non esonera il titolare della concessione o autorizzazione, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori, dalle loro responsabilità circa l'osservanza delle norme generali di legge e di regolamento, come delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione o autorizzazione.
4. Le operazioni di cui al primo comma vengono effettuate a spese del richiedente, che è tenuto a fornire il personale ed i mezzi d'opera necessarie ad indicare la posizione dei confini di proprietà, segnalandola con appositi cippi, sotto la propria responsabilità.
5. Delle suddette determinazioni si redige apposito verbale firmato dalle parti.

ARTICOLO 25 SOSPENSIONE DEI LAVORI

1. Nel caso di violazioni al progetto il Responsabile del servizio ordina al Titolare, al Direttore dei lavori nonché all'Assuntore dei lavori la sospensione dei lavori nei modi e secondo le procedure di cui all'articolo 91 della L.R. n. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Decorso il termine di validità della sospensione, senza l'adozione di alcun provvedimento sindacale, i lavori potranno essere ripresi.
3. L'ordinanza di sospensione concerne tutta l'opera in corso di realizzazione; peraltro qualora la violazione riguardi parti ben individuate della costruzione, il Responsabile del servizio, d'ufficio o su richiesta dell'interessato, può disporre che la sospensione concerna solo la parte dei lavori in difformità, permettendone la prosecuzione per il resto della costruzione.
4. Non potrà essere ordinata la sospensione dei lavori nel caso di opere in conformità al titolo abilitativo, ove questo sia ritenuto illegittimo, se non previo annullamento, totale o parziale, dello stesso.

ARTICOLO 26 ORGANIZZAZIONE E TENUTA DEL CANTIERE

1. Il cantiere deve essere, per quanto possibile, recintato in modo da non pregiudicare gli spazi circostanti, pubblici o privati, nonché la sicurezza dei terzi.
2. All'uopo dovranno essere posti in opera tutti gli accorgimenti (segnalazioni diurne e notturne, etc.) atti ad eliminare qualsiasi pregiudizio alla circolazione ed a terzi.
3. Oltre ai documenti progettuali debbono essere tenuti nel cantiere tutti quei documenti indispensabili per permettere il controllo del rispetto della vigente normativa non solo edilizia, ma anche di natura tecnica, antinfortunistica, igienico-sanitaria, antinquinamento, etc.
4. Dovranno essere rispettati gli orari di lavoro previsti dal regolamento di polizia urbana, avendo cura di evitare il più possibile immissioni di polvere e rumori che possono pregiudicare la zona circostante, nonché la salute e la sicurezza degli addetti e dei terzi.
5. L'attività del cantiere, qualora comporti l'impiego di macchinari e/o impianti rumorosi, dovrà essere autorizzata dal responsabile comunale del procedimento, in deroga ai limiti fissati dall'art. 6 comma 1 lettera h della Legge 26.10.1995 n. 447, il quale può fissare le

limitazioni e prescrizioni del caso, sentito il Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S. (articolo 1, punto 4, D.P.C.M. 01.03.91 e successive modifiche ed integrazioni).

ARTICOLO 27 OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

1. Qualora, per esigenze di cantiere o per altri motivi ritenuti giustificabili dal Responsabile comunale del procedimento, si renda necessaria l'occupazione di spazio pubblico, l'interessato dovrà previamente chiedere la formale concessione comunale.
2. L'istanza dovrà contenere ogni elemento, planimetrico ed esecutivo, idoneo a valutare, in sede di istruttoria da parte dei competenti uffici, la congruità dell'istanza con le obiettive esigenze del cantiere, con l'interesse pubblico e con quant'altro; dovrà in ogni caso essere garantito il pubblico transito.
3. Nel formale provvedimento concessorio, a firma del Responsabile comunale del procedimento, verranno indicati i termini di durata della concessione, che verrà subordinata al pagamento della relativa tassa di occupazione e alla costituzione di una eventuale cauzione a garanzia della rimessa in pristino a regola d'arte dell'immobile pubblico occupato.

TITOLO VIII
ULTIMAZIONE LAVORI E ADEMPIMENTI CONSEGUENTI

ARTICOLO 28 DICHIARAZIONE DI FINE LAVORI, ABITABILITÀ ED AGIBILITÀ

1. Nessuna nuova costruzione può essere occupata senza il certificato di abitabilità e/o agibilità a norma della vigente disciplina (T.U. Leggi sanitarie e DPR. n. 425/94). Per la relativa procedura, ivi compresa quella concernente i collaudi e l'iscrizione al Catasto, si fa integrale riferimento alla normativa del DPR. n. 425/94.
2. Alla domanda del certificato di abitabilità o di agibilità devono essere allegati, ove ne ricorra l'obbligo:
 - a) il certificato di collaudo statico, quando prescritto, rilasciato da un tecnico iscritto all'albo professionale, nell'ambito delle competenze previste dalla legge, munito degli estremi di deposito presso l'Ufficio del Genio Civile;
 - b) il certificato di ultimazione e di regolare esecuzione, rilasciato dal Direttore dei Lavori, attestante la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato;
 - c) il certificato di conformità ai sensi dell'articolo 28 legge n. 64/74 e dell'articolo 42 della L.R. n. 42/84 rilasciato dal Genio Civile;
 - d) il certificato di collaudo degli impianti installati (condizionamento, riscaldamento), ove previsto dalle norme vigenti (legge n. 46/90 e successive modifiche ed integrazioni);
 - e) la dichiarazione di conformità dell'impianto alle regole d'arte (legge n. 46/90 e successive modifiche ed integrazioni);
 - f) la dichiarazione di conformità delle opere al progetto depositato ai sensi dell'articolo 28 della legge n. 10/91;
 - g) la ricevuta comprovante il pagamento della tassa di concessione comunale.
3. Il certificato di abitabilità/agibilità non è necessario per le opere per le quali non è prescritta la Concessione Edilizia, ad eccezione dei casi in cui siano state eseguite: opere di restauro e risanamento conservativo ed opere interne le quali abbiano inciso sui servizi e sulle dimensioni dei locali abitabili o agibili.

PARTE SECONDA - NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

TITOLO I CARATTERISTICHE EDILIZIE

ARTICOLO 29 CORTILI E LASTRICI SOLARI

1. Si definisce cortile lo spazio delimitato da costruzioni lungo il suo perimetro, destinato ad illuminare e ventilare anche locali abitabili.
2. I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
3. La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati.
4. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggioli, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggioli non superi il 20% del cortile stesso; in caso di superamento viene detratta la quota parte eccedente il 20%.
5. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri del perimetro.
6. I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobblio e devono avere un marciapiede lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.
7. Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa inscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del successivo articolo 30.

ARTICOLO 30 CAVEDI O POZZI LUCE

1. E' l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il perimetro e destinata ad illuminare e ventilare i vani accessori di abitazione.
2. La superficie della base del cavedio o pozzo luce non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro dello stesso.
3. Nella sezione orizzontale del cavedio si deve comunque poter iscrivere un cerchio del diametro di ml 3,00.
4. Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina.

ARTICOLO 31 COSTRUZIONI ACCESSORIE

1. Nelle zone residenziali tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, depositi per attrezzature da giardino, ecc., di norma, devono far parte del

fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nelle scelte materiche e cromatiche.

2. Per i fabbricati esistenti entro le zone residenziali, nel caso di accertata necessità e di comprovata impossibilità di realizzare la costruzione accessoria a ridosso del fabbricato principale, è consentita la costruzione staccata, con distanza dai confini, dai fabbricati o corpi di fabbrica e dalle strade, conformi a quanto stabilito dalla ZTO di appartenenza.
3. E' consentita la realizzazione di pergolati scoperti piani (pompeiane) per una superficie lorda massima di mq. 30 per alloggio, comunque da realizzarsi nell'area di pertinenza dell'alloggio con distanze minime dai confini di ml. 1.50 e distanze minime dalle strade di ml. 5.00; è esclusa la copertura di tali strutture, con materiali impermeabili, anche di tipo temporaneo.
4. E' sempre consentita in deroga alle previsioni di PRG, previa presentazione di DIA o SCIA, l'installazione di strutture accessorie in legno (cassette mobili da giardino), delle dimensioni massime di mq. 9 per alloggio, con altezza massima di ml. 2.50 nel rispetto delle distanze minime di ml. 5.00 dai confini, dalle strade e dai fabbricati esistenti.

ARTICOLO 32 LOCALI E COSTRUZIONI INTERRATE E SEMINTERRATE

1. Per quanto concerne i locali, solo ai fini igienico sanitari, sono tali quelli definiti dalla Circolare della Regione Veneto n. 13 del 01.07.1997..
2. Le costruzioni interrato non sono soggette al rispetto delle distanze dai confini, dai fabbricati, dalle strade, a condizione che, in ogni caso, sia garantita la sicurezza del traffico.
3. Le costruzioni di cui sopra non concorrono nel calcolo degli indici di edificabilità e delle distanze se non emergono dal piano di campagna per una altezza superiore a cm 50 misurati all'estradosso della copertura.

ARTICOLO 33 MANUFATTI TECNOLOGICI

1. La costruzione, il dimensionamento e la conformazione architettonica di manufatti di natura particolare e di modeste dimensioni, quali: cabine elettriche, cabine di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc., andranno valutati caso per caso, anche in riferimento alla ZTO su cui insistono, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono, quando ciò sia possibile, disporre di area propria recintata.
2. Tali manufatti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere consentiti anche a distanze inferiori a quelle previste per la zona medesima.

ARTICOLO 34 RAMPE

1. Le uscite da autorimesse interrato o seminterrato debbono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. Tutte le rampe debbono terminare almeno ml 5,00 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o d'uso pubblico.

2. Le rampe debbono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole, ed essere fornite, almeno da un lato, di corrimano.
3. Le rampe non possono avere larghezza inferiore a ml 2,50 se rettilinee e a ml 3,50 negli altri casi. Tale larghezza deve essere aumentata fino a ml 5,00 per le autorimesse di grandi dimensioni, se previste per doppio senso di marcia, salve diverse disposizioni emanate dagli enti preposti.

TITOLO II

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

ARTICOLO 35 DECORO DEGLI EDIFICI

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.
2. A tal riguardo il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.
3. Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
4. Il Sindaco, può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

ARTICOLO 36 DECORO DEGLI SPAZI

1. Gli spazi liberi privati e pubblici devono rispettare il decoro urbano, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, devono essere mantenuti a verde preferibilmente arborato.
2. A tal riguardo il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre, a privati ed enti pubblici, la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente e il decoro o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.
3. E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.
4. Il Sindaco, su parere della Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
5. Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente con rivalsa delle spese sostenute.

ARTICOLO 37 ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO

1. Gli sbalzi aperti, (pensiline, poggiali, cornici, ecc.), su spazi aperti al pubblico sono regolamentati nel modo seguente:

- a) fino a ml. 4,50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 50, e fino a cm. 50 dal filo esterno del marciapiedi;
 - b) oltre i ml 4,50 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiedi, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante con un massimo di ml. 1,50.
 - c) nelle vie di larghezza inferiori a ml 6,00 è vietato ogni oggetto superiore a cm 10 dall'area stradale.
2. Debbono essere osservate anche le seguenti prescrizioni:
- a) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;
 - b) per lampade, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al comma precedente del presente articolo.
Valgono comunque le prescrizioni dei precedenti articoli 33 e 34.
3. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico posti ad una altezza inferiore a ml 4,50 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

ARTICOLO 38 ILLUMINAZIONE DEI SOTTERRANEI

1. Sotto i portici pubblici o di uso pubblico e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo, o da inferriate a maglie fitte; possono venir praticate aperture negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini purché munite di opportune difese.

ARTICOLO 39 COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

1. Gli eventuali elementi sporgenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
2. E' vietata l'apposizione delle figurazioni o scritte pubblicitarie al di sopra della linea di gronda degli edifici. In caso di violazione, il Sindaco potrà, previo parere della Commissione Edilizia, ordinare la rimozione e, in caso di mancata ottemperanza, provvedere d'ufficio, con addebito delle spese, a norma della legislazione vigente.

ARTICOLO 40 RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) in tutte le zone, ad eccezione di quelle industriali ed agricole, le recinzioni delle aree private possono essere realizzate con siepi, reti, cancellate, grigliati, muretti, ecc.; l'altezza massima consentita è di ml 1,50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante e dal piano di campagna per i confini interni; l'Amministrazione Comunale ha facoltà di definire caso per caso gli allineamenti, le modalità ed i materiali dei singoli interventi nel rispetto dei valori ambientali;
- b) entro i limiti delle zone industriali o ad esse assimilate l'altezza massima consentita è di ml 2,00 comprese le recinzioni tra aree private.
- c) nelle zone agricole sono ammesse esclusivamente recinzioni in pali e rete plastificata con altezza massima di ml. 1.50 ad esclusione delle aree di pertinenza dei fabbricati residenziali dove possono essere realizzate con le caratteristiche di cui alla lettera a) del presente articolo.
- d) le nuove recinzioni devono di norma, salvo eventuali allineamenti valutati dall'Amministrazione Comunale, rispettare la distanza minima di ml. 3 dal confine stradale e comunque nel rispetto di quanto stabilito dal codice della strada.

ARTICOLO 41 TENDE ESTERNE

1. L'installazione di tende esterne deve essere preventivamente autorizzata dal Sindaco, sentita se del caso la C.E., previa richiesta scritta su carta resa legale, riportando gli estremi del richiedente ed allegando una relazione descrittiva dell'intervento, un campione del tessuto, una fotografia del fronte del fabbricato con schematicamente indicata la posizione ove verrà installata la tenda.
2. Sono ammesse tende solo a carattere stagionale, non installate su strutture stabilmente infisse al suolo, ma su supporti mobili a sbalzo.
3. Le tende devono essere di norma dello stesso tipo e colore di quelle eventualmente esistenti sull'edificio.
4. Nel caso in cui le tende interessano spazi pubblici o di pubblico transito, la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml 2,30 e la proiezione della sporgenza massima deve rientrare almeno cm 50 dal filo esterno del marciapiede.

ARTICOLO 42 ALBERATURE

1. Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere, di norma, sistemati e mantenuti a verde possibilmente arborato.
2. Qualora si proceda alla messa a dimora di piante di alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ambientali locali.

ARTICOLO 43 COPERTURE

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.
2. L'eventuale messa in opera di pannelli solari deve essere effettuata avendo cura di far rientrare detto manufatto tecnologico entro la linea di falda.

ARTICOLO 44 SCALE ESTERNE

1. Sono ammesse le scale esterne aperte fino ad un'altezza massima di ml 3,30 dal piano campagna, con superficie di calpestio idonea a garantire la sicurezza di percorso anche in caso di pioggia ed umidità (pavimentazione antisdrucchiolevole). Per le zone agricole valgono le norme di cui all'articolo specifico delle NTA.
2. Sono sempre ammesse le scale esterne di sicurezza.
3. Tali strutture, se realizzate a sbalzo con aggetto non superiore a ml 1,50, non sono computate ai fini del rispetto delle distanze dai confini, dalle strade e tra i fabbricati.

ARTICOLO 45 PORTICI E MARCIAPIEDI

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.
2. Il pavimento dei portici destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
3. Nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche ambientali.
4. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario.
5. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.
6. Al Comune spettano gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.
7. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento esterno degli elementi di sostegno (pilastri di perimetro) e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml 2,40, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml 2,70.

TITOLO III
PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

ARTICOLO 46 INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI PUBBLICI

1. Al Comune è riservata la facoltà, per ragioni di pubblico interesse, di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi destinati ai servizi, fra cui in particolare:
 - a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
 - b) segnaletica stradale turistica;
 - c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
 - d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
 - e) quadri per affissioni e simili.
2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.
3. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

ARTICOLO 47 NUMERI CIVICI

1. All'atto del rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.
2. La spesa conseguente è a carico del privato interessato.
3. E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa, senza oneri per l'Amministrazione.

PARTE TERZA - NORME IGIENICO-SANITARIE

TITOLO I PRESCRIZIONI IGIENICO COSTRUTTIVE

ARTICOLO 48 IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del regolamento di igiene vigente.
2. In particolare è vietato costruire su terreni ritenuti come inedificabili da parte della strumentazione urbanistica regionale, provinciale e comunale.
3. E' vietato altresì impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni che siano serviti in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dagli organi competenti in materia.

ARTICOLO 49 TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI

1. Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni cui vengono sottoposte.
2. In particolare le palificazioni di fondazione, in zone interessate da scursioni della falda freatica, devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.

ARTICOLO 50 PROTEZIONE DALL'UMIDITA'

1. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.
2. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.
3. I locali al piano terra, abitabili, qualora non esista un piano sottostante, devono essere impostati su vespaio ventilato, oppure su solaio con sottostante camera d'aria, sopraelevati di almeno cm 40 rispetto al piano campagna originario.
4. Non sono ammessi locali abitabili con pavimento a quota inferiore a cm 40 se non nel caso di restauri e di risanamenti conservativi, di ampliamenti e di locali di uso collettivo.

ARTICOLO 51 ISOLAMENTO TERMICO

1. Particolari accorgimenti ed adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili ed agibili per limitare al massimo il

consumo energetico, così come previsto dalla L. n. 10/91 e successive modifiche ed integrazioni.

ARTICOLO 52 ISOLAMENTO ACUSTICO

1. Particolari accorgimenti ed adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare l'opportuno isolamento acustico nei locali abitabili.
2. In ogni caso lo spessore, comprensivo di tutti i materiali di finitura (intonaci, rivestimenti, materiali isolati, pavimenti, ecc.), delle strutture tra unità immobiliari diverse non deve essere inferiore a cm 35 per quelle orizzontali e a cm 30 per quelle verticali.
3. Devono inoltre essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed i rumori prodotti dagli impianti tecnici interni all'edificio.

ARTICOLO 53 FUMI, POLVERI, ESALAZIONI E RUMORI

1. Il Sindaco, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di rumori, fumi, polveri, esalazioni, ecc., di varia natura.
2. Il Sindaco fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori relativi ai provvedimenti di cui al precedente comma e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.
3. Negli edifici civili, tutti i locali classificati come cucine devono essere dotati di canne per l'eliminazione di fumi e vapori opportunamente dimensionate. Tutti i locali destinati a servizi igienici, se sprovvisti di apertura verso l'esterno, devono essere dotati di impianto di aspirazione forzata con scarico sulla copertura.
4. Gli impianti di riscaldamento di qualsiasi tipo, nonché gli apparecchi a fiamma libera (camini, stufe, ecc.) devono essere muniti delle rispettive canne fumarie.
5. I fumi che gli impianti termici scaricano in atmosfera devono avere caratteristiche e composizione comprese nei limiti specificati dalla legislazione vigente.
6. Per gli impianti industriali l'eliminazione delle emissioni atmosferiche è regolamentata dalla normativa vigente (D.P.R. 24.05.1988 n. 203), alla quale si fa integrale rinvio.
7. Comignoli: le canne fumarie nelle attività commerciali che prevedano aspirazioni forzata/fumi di cottura etc. dovranno essere collocate sopra il colmo del tetto di una altezza non inferiore ad un metro e poste in modo idoneo da non creare inconvenienti igienico – sanitari alle abitazioni vicine.

ARTICOLO 54 IMPIANTI ELETTRICI

1. Tutti i locali abitabili devono essere dotati di impianto elettrico che deve essere realizzato in modo da corrispondere alle prescrizioni CEI, nonché a norme specifiche in relazione a particolari destinazioni d'uso e alla L. n. 46/90 e successive modifiche ed integrazioni.

2. Campi elettronici: Legge Regionale 09.07.1993 n.29 in materia di tutela igienico – sanitaria della popolazione dalla esposizione a radiazioni non ionizzanti generate da impianti per teleradiocomunicazioni.

Recepimento decreto Interministeriale n. 381 del 10.09.1998, recante norme per la determinazione dei tetti di radiofrequenza compatibili con la salute umana (intervallo di frequenza non superiore a 100 Khz e 300 Ghz).

TITOLO II FOGNATURE

ARTICOLO 55 ALLACCIAMENTI ALLA RETE DI FOGNATURA

1. Gli allacciamenti degli scarichi degli insediamenti civili, assimilati, produttivi, alla rete comunale di fognatura sono concessi nella osservanza del regolamento comunale del servizio di fognatura e depurazione degli scarichi liquidi che precisa le procedure per il rilascio dell'autorizzazione all'allacciamento, i limiti di accettabilità delle acque usate e le caratteristiche tecniche degli impianti e manufatti.

ARTICOLO 56 SCARICHI IN CORPI IDRICI SUPERFICIALI

1. Lo smaltimento delle acque nere degli insediamenti civili e assimilabili in corpi idrici superficiali (fossi, canali, scoline, fiumi, bacini, ecc.,) è consentito unicamente nel rispetto delle condizioni, procedure e prescrizioni del vigente Regolamento Comunale per il servizio di fognatura e depurazione degli scarichi liquidi.
2. Vanno comunque rispettate le norme previste dalla L.R. 41/1988.

ARTICOLO 57 FOGNATURE

1. Va prevista in generale una canalizzazione separata per lo smaltimento delle acque bianche e nere, di regola allacciata alla fognatura comunale o, in mancanza, con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario; l'effluente deve rispettare gli standards di accettabilità di cui al D. Lgs. n. 152/99, nonché alle vigenti norme statali e regionali in materia. L'autorizzazione allo scarico per le abitazioni civili è valida finché non si proceda ad un nuovo intervento sul fabbricato.
2. Le condutture che convogliano le acque nere devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di gronda del tetto.
Dimensioni, materiali e modalità costruttive sono stabilite dal D. Lgs. n. 152/99 e D.M. Ambiente 25.5.99 e dalla Delibera Interministeriale 4.2.1977.
3. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone tipo Firenze.
4. Le acque meteoriche, qualora le coperture prospettino su spazi aperti al pubblico, devono essere convogliate al suolo mediante apposite tubazioni con il tratto terminale costruito con tubazione di ghisa od acciaio per una altezza non inferiore a ml 2,00.
5. Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.

ARTICOLO 58 DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI

1. In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene, ai sensi del D. Lgs. n. 152/99 e successive modifiche ed integrazioni.
2. Il Sindaco ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decorso delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.
3. Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

TITOLO III

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

ARTICOLO 59 PARAMETRI INTERNI DEGLI ALLOGGI

1. In ogni abitazione deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14 per ciascuno dei primi quattro abitanti e mq 10 per ciascuno dei successivi.
2. Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq 9 se per una persona, e di mq 14 se per due persone.
3. Ogni abitazione deve essere dotata di una stanza di soggiorno di superficie di almeno mq 14.
4. Ogni abitazione di nuova costruzione, anche monostanza, inoltre, dovrà essere dotata di uno o più locali di servizio (autorimessa, ripostiglio, magazzino) di superficie totale netta non inferiore a mq 16.

ARTICOLO 60 CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI EDIFICI E DELLE ABITAZIONI

1. Salva diversa normativa statale prevalente, gli edifici residenziali che comprendono abitazioni fruente di contributo dello Stato, ai sensi della legge n. 457/78 devono avere le seguenti caratteristiche:
 - a) altezza virtuale non superiore a ml 4,50, calcolata come rapporto tra i metri cubi totali vuoto per pieno dell'edificio e la somma delle superfici utili abitabili delle abitazioni;
 - b) altezza netta delle abitazioni e dei loro vani accessori, misurata tra pavimento e soffitto, fatte salve le inferiori altezze previste dal successivo articolo, non superiore a ml 2,70 per gli ambienti abitativi e, per i vani accessori, non inferiore a ml 2,40.
2. Per l'edilizia residenziale, anche non fruente di contributi pubblici, sono consentite:
 - a) l'installazione nelle abitazioni dei servizi igienici e la realizzazione nei fabbricati di scale, in ambienti non direttamente aerati, alle condizioni previste negli articoli 18 e 19 della legge n. 166/75 e successive modifiche ed integrazioni;
 - b) altezze nette degli ambienti abitativi e dei vani accessori delle abitazioni, misurate tra pavimento e soffitto, non inferiore a ml. 2,70 per gli ambienti abitativi, e ml 2,40 per i vani accessori.

ARTICOLO 61 LOCALI ABITABILI

1. Sono considerati locali di abitazione permanente e locali di abitazione ai fini dell'applicazione del presente regolamento, tutti quei locali di abitazione in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà (abitazioni, uffici, negozi, convivenze, ecc.).
2. Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito, archivio, ecc., implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni, destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, ecc.
3. I locali di abitazione permanente debbono avere:
 - a) superficie minima di pavimento di almeno mq 9,00 con la larghezza minima di ml 2,00;
 - b) altezza interna, misurata dal pavimento al soffitto finiti, non inferiore a ml 2,70;
 - c) superficie di illuminazione ed aerazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno a 1/8 della superficie del pavimento del locale.
4. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, definiti dalle NTA del PRG con il grado di protezione 1, 2, 3, e 4, anche nei casi in cui è consentito il mutamento della destinazione d'uso, la superficie di illuminazione ed aerazione può essere inferiore a quanto sopra prescritto, con un minimo pari ad almeno 1/10 della superficie di pavimento del locale, ottenibile anche con finestre apribili sul soffitto.
5. Per i locali adibiti ad attività commerciali, laboratori in genere e ad usi collettivi è prescritta l'altezza minima di ml 3,00; per le attività artigianali di servizio è prescritta un'altezza minima del locale di ml. 2.70 e tali attività possono insediarsi anche su locali già destinati ad uso commerciale in quanto urbanisticamente compatibili.
6. Per i negozi alti almeno ml 4,60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie sottostante del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml 2,20.

ARTICOLO 62 SOTTOTETTI O MANSARDE

1. Il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 è ammissibile nel rispetto dei seguenti parametri:
 - a) altezza utile media di mt. 2.40 per i locali adibiti ad abitazione e di mt. 2.20 per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi mt. 1.80, per la relativa superficie utile;
 - b) il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16;
 - c) gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti deve avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde;
 - d) dovranno essere reperiti spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione soggetta alla ristrutturazione.In caso di dimostrata impossibilità di reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento sarà consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi determinata con stima dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Sono fatte salve tutte le previsioni puntuali previste dal P.R.G. per gli edifici soggetti a tutela ai sensi dell'art.28 della L.R. 27.06.1985, n.61, dell'art.10 della L.R. 05.03.1985, n. 24 e della legge 01.06.1939, n. 1089.

2. Devono essere opportunamente isolati termicamente e anche se non adibiti ad abitazione devono essere direttamente arieggiati.

ARTICOLO 63 CUCINE

1. Le cucine, oltre ai requisiti contenuti negli articoli precedenti, devono comunque essere fornite di idonei condotti verticali prolungati oltre il tetto, di cui uno per l'aerazione e l'altro per l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione.
2. Sono ammesse cucinette o angoli cottura con una superficie inferiore a mq 9,00 ed un'altezza minima di ml 2,40 purché ampiamente comunicanti con il locale soggiorno e munite di aspirazione forzata sui fornelli.

ARTICOLO 64 LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

1. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di: W.C., lavabo e vasca da bagno o doccia ed avente i seguenti requisiti:
 - a) superficie non inferiore a mq 4,00 con una larghezza minima di ml 1,20;
 - b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq 0,50;
 - c) altezza minima di ml 2,40.
2. Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml 2,00.
3. E' consentita la comunicazione diretta tra un locale abitabile ed il locale per i servizi igienici negli appartamenti monostanza; negli altri appartamenti è consentita per tutti i locali abitabili ad esclusione della cucina.
4. Quando l'alloggio sia provvisto di più di un locale di servizio igienico, almeno uno deve possedere i requisiti sopraindicati; i rimanenti dovranno essere di superficie non inferiore a mq 2,50.
5. In conformità all'articolo 18 della legge n. 166/75, è consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:
 - a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;
 - b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
 - c) che in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

ARTICOLO 65 SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

1. Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml 1,20 nel caso di nuove costruzioni e ml 1,00 nel caso di restauri e ristrutturazioni, ed essere aerate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scale.
2. Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio; per le scale interne ad alloggi uni-familiari è ammessa la larghezza minima di 0,90.
3. Per le scale a chiocciola la pedata, misurata alla distanza di cm 15 dall'estremità più stretta, deve essere non inferiore a cm 15.
4. L'alzata non deve essere superiore ai cm 20.
5. Anche per le scale interne dovranno essere impiegati materiali idonei a garantire l'incolumità dell'utente ed in ogni caso avere una superficie di calpestio antisdrucciolo.
6. Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.
7. Per le scale che servono fabbricati di non più di tre piani abitabili, è ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore ad 1/5 di quella del vano scala.
8. Possono essere illuminati ed aerati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi.
9. In tutti i fabbricati con più di tre livelle fuori terra, deve essere previsto l'impianto di ascensore. L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed element, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia oltre a quanto disposto dal DPR n.384/78.
10. Le ringhiere e i parapetti posti a quota superiore a ml 1,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere l'altezza minima di ml 1,00 eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro.
11. In conformità all'articolo 19 della legge n. 166/75, è consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestrate sull'esterno a condizione che:
 - risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
 - le scale ed i disimpegni siano dotati di un'idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

ARTICOLO 66 CORRIDOI E DISIMPEGNI

1. I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto.
2. L'altezza minima è fissata in ml 2,40; la larghezza minima è fissata in ml 1,20.

ARTICOLO 67 LOCALI SEMINTERRATI E SCANTINATI

1. I locali seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml 2,40.
2. I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante devono assicurare un'idonea protezione dall'umidità.

ARTICOLO 68 INTERVENTI DI RESTAURO E RISTRUTTURAZIONE

1. I parametri minimi di cui ai precedenti articoli non si applicano per gli interventi di restauro e ristrutturazione degli edifici esistenti.

Sono ammesse le scale esterne non coperte fino ad una altezza massima pari al piano di calpestio del primo piano. Al di sopra di tale quota sono ammesse unicamente scale prescritte per ragioni di sicurezza.

2. Per detti edifici è consentito il mantenimento delle destinazioni d'uso esistenti dei singoli locali.

3. Nel caso di ristrutturazione con traslazione dei solai sono consentite altezze minime dei locali inferiori a quelle prescritte negli articoli citati ma comunque non inferiori a ml 2,20 per i locali accessori, ml 2,40 per i locali abitabili, a mt 2,70 per i locali commerciali ed a uso collettivo purchè non venga modificata la precedente destinazione d'uso e sentito il parere del Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'U.L.S.S. La riduzione dell'altezza minima, come previsto sopra, è consentita anche per i cambi di destinazione d'uso degli edifici esistenti con grado di protezione 1, 2, 3 e 4.

4. E' comunque sempre consentita la realizzazione di rivestimenti isolanti termici (dello spessore massimo di cm 10) sulle pareti esterne degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore delle presenti norme.

TITOLO IV
COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

ARTICOLO 69 EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

1. Le prescrizioni di cui agli articoli del precedente titolo per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:
 - a) l'illuminazione naturale può essere integrata e o sostituita, previo parere del Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'U.L.S.S, da adeguata illuminazione artificiale;
 - b) l'aerazione naturale può essere integrata e o sostituita, previo parere del Responsabile del Servizio Igiene e Sanità Pubblica dell'U.L.S.S, con aerazione artificiale, deve essere in ogni caso assicurato il ricambio dell'aria adeguato all'uso del locale, in ogni caso non inferiore a 5 ricambi/ora;
 - c) deve in ogni caso essere sempre prevista una superficie apribile pari ad almeno 1/100 della superficie in pianta;
 - d) per i locali destinati al commercio, per le imprese con superfici accessibili di vendita al pubblico superiori a 400 mq., anche derivanti dalla sommatoria di unità parziali facenti parte lo stesso complesso condominiale, vale quanto previsto dalla circolare regionale 12/97 in materia di aeroilluminazione naturale e artificiale.
- 1 bis. Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc., valgono le norme di cui all'art. 63 per i locali destinati ad usi individuali.
- 1 ter. Inoltre dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:
 - a) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili ed impermeabili fino all'altezza di ml. 2,00;
 - b) i servizi igienici devono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento non possono avere altezze inferiori al soffitto;
 - c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
 - d) i dormitori debbono avere una cubatura minima di mc. 15,00 per letto
2. Devono essere osservate tutte le normative Nazionali e Regionali vigenti in materia

ARTICOLO 70 BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottate le norme di legge e di regolamento atte ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone colpite da handicap, attraverso ogni mezzo idoneo sul piano tecnico e lo studio di percorsi alternativi.
2. Dovrà essere dedicata particolarmente cura all'agibilità dei servizi, al dimensionamento e alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, alla accessibilità e all'uso degli impianti tecnici in genere.

ARTICOLO 71 STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE

1. Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle normative Nazionali e Regionali; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.
2. Sono considerati locali abitabili gli uffici, i refettori, gli spogliatoi, ecc..
3. Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto delle vigenti normative in materia.

ARTICOLO 72 EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI

1. Per le nuove costruzioni residenziali nelle zone agricole, valgono le disposizioni dei precedenti articoli, dal n. 60 e seguenti.
2. Non sono ammessi nel corpo di fabbrica locali ad uso stalla e ricovero animali, locali di deposito di materiali soggetti a fermentazione.

ARTICOLO 73 IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

1. I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevano oltre il tetto.
2. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, scabro, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducono il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni. Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi.
3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi debbono essere costruiti con materiali di facile lavatura e disinfezione.
4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
5. Le stalle, i locali di ricovero del bestiame per gli allevamenti agricoli e le attrezzature relative devono rispettare le distanze previste dall'articolo specifico delle NTA del PRG e dalla vigente normativa regionale.
6. Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia situata alle distanze previste sempre dall'articolo specifico delle NTA.
7. Le concimaie debbono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili, essere munite di pozzetto per il colaticcio ove il terreno non sia perfettamente piano e devono essere poste a valle di pozzi, fontane, ecc.
8. I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.
9. Per le acque usate valgono le disposizioni di cui al precedente articolo 59.
10. I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnici intensivi devono rispettare la normativa prevista dall'articolo 6 della L.R. n. 24/85 e da ogni altra vigente normativa.

PARTE QUARTA - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ARTICOLO 74 STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

1. Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge, in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed alla esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilità di ogni sua parte.

ARTICOLO 75 PRESCRIZIONI ANTISISMICHE

1. In tutto il territorio del Comune vanno applicate le norme e prescrizioni antisismiche contenute nella L. n. 64/74 e successive modifiche ed integrazioni, nonché del D.M. 11.03.1988 e successive modifiche ed integrazioni.

ARTICOLO 76 MANUTENZIONI E RESTAURI

1. I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo da soddisfare permanentemente ai requisiti dell'articolo precedente, ai fini della salvaguardia della pubblica incolumità.

ARTICOLO 77 PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

1. Qualora una casa, un muro, o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituiscono pericolo alla pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Sindaco, e nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.
2. Il Sindaco, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

TITOLO II PREVENZIONI DAI PERICOLI DI INCENDIO

ARTICOLO 78 DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Tutte le costruzioni sono soggette, ai fini della prevenzione incendi, alle disposizioni vigenti in materia.
2. E' richiesto il preventivo Nulla Osta dei Vigili del Fuoco per le attività indicate dal D.M. 16.2.1982 e dal D.P.R. n. 689/59 e successive modifiche ed integrazioni.

ARTICOLO 79 USO DI GAS IN CONTENITORI

1. I contenitori di gas (bombole, ecc.) devono essere collocati in opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione; la tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, nell'attraversamento delle murature deve essere protetta da guaina metallica aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

ARTICOLO 80 COLLAUDO E PREVENZIONE DEI VIGILI DEL FUOCO

1. Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente articolo 79, è richiesto il collaudo del Comando Provinciale Vigili del Fuoco.
2. Le attività soggette al controllo prevenzione incendi dei Vigili del Fuoco sono indicate dal D.M. 16.2.1982. Per queste attività dovrà essere richiesto ai Vigili del Fuoco il nulla-osta prima del rilascio del certificato di abitabilità/agibilità.

TITOLO III

CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ARTICOLO 81 OPERE A CARATTERE PROVVISORIO

1. Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, modificazioni o demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.) si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e a cose, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possono risentire dall'esecuzione delle opere stesse.
2. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi.
3. In ogni caso devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni di acqua.
4. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml 2,00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.
5. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, o di altro genere di riparo devono essere evidenziati mediante zebratura o segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levare del sole e comunque per tutto il tempo necessario per prevenire danni ed infortuni.
6. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml 4,00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.
7. Il Sindaco ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

ARTICOLO 82 SCAVI E DEMOLIZIONI

1. Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbadacchiate e avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico o comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.
2. Nelle opere di demolizione, e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.

PARTE QUINTA - DISPOSIZIONI FINALI

TITOLO I DISPOSIZIONI FINALI

ARTICOLO 83 NORME ABROGATE

1. L'entrata in vigore del presente Regolamento determina l'abrogazione del precedente Regolamento Edilizio.

ARTICOLO 84 SANZIONI

1. Per le violazioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente.

* * *