

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO 1° - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

ART. 1.1 - CAMPO DI APPLICAZIONE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il presente Regolamento ha per obiettivo l'indirizzo ed il controllo della qualità edilizia, ovvero la definizione dei livelli minimi di requisito delle opere edilizie, nonché delle modalità di verifica degli stessi in sede di progetto, in corso di esecuzione e ad opere costruite.

Il Regolamento Edilizio riguarda, pertanto, le opere edilizie ed i relativi processi di intervento.

Per opera edilizia, nel contesto delle presenti direttive, si intende il risultato di un'attività di costruzione o di modificazione fisica relativa a qualsiasi immobile o insieme di immobili presenti sul territorio a qualsiasi livello di complessità.

Per processo di intervento si intende ogni successione di operazioni tra loro correlate temporalmente ed organizzativamente, svolte da Enti o persone definiti operatori, e finalizzato alla realizzazione è/o alla modificazione fisica o funzionale di un'opera edilizia.

Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il presente Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari e cioè con leggi sia statali che regionali ed atti aventi forza di legge.

Le norme del presente Regolamento prevalgono, in materia di edilizia, sui regolamenti di igiene, polizia municipale, polizia mortuaria del Comune, in precedenza emanati.-

ART. 1.2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO

Sulla disciplina delle attività urbanistica ed edilizia si richiamano, oltre alle disposizioni del presente Regolamento, le Leggi Generali e Speciali della Repubblica Italiana e della Regione del Veneto ed in particolare le vigenti disposizioni in materia di:

- URBANISTICA
- REGIME DEI SUOLI
- PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI
- TUTELA DEL PATRIMONIO ARTISTICO, STORICO, ARCHEOLOGICO
- EDILIZIA PER LE ZONE SISMICHE
- REQUISITI DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE
- CEMENTI ARMATI
- ORDINAMENTI E PREVIDENZE PROFESSIONALI
- VINCOLO IDROGEOLOGICO
- CAVE E MINIERE
- ACQUE PUBBLICHE, ACQUEDOTTI, ELETTRODOTTI
- PROPRIETÀ TERMICHE, IGROMETRICHE, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE DELLE COSTRUZIONI EDILIZIE
- IGIENE E SANITÀ, POLIZIA MORTUARIA
- ASCENSORI E MONTACARICHI
- CIRCOLAZIONE STRADALE
- DISPOSIZIONI PER CINEMATOGRAFIA
- INQUINAMENTI
- IMPIANTI ELETTRICI
- PREVENZIONE INCENDI
- FINANZA LOCALE
- RISPARMIO ENERGETICO
- VINCOLI MILITARI
- CAMPEGGI

Per un richiamo specifico si rimanda all'art. 21.1 — DISPOSIZIONI LEGISLATIVE.-

ART. 1.3 - RESPONSABILITÀ' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI.

REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI

SORVEGLIANZA SUGLI INTERVENTI

L'osservanza del presente Regolamento non esclude la responsabilità stabilita dalla legge per i committenti, titolari della concessione, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.

I progettisti ed i direttori dei lavori devono essere — nell'ambito delle rispettive competenze — ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria, iscritti ai rispettivi ordini, collegi o albi professionali.

Per richiamare i progettisti ad un più vigile senso di responsabilità, il Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97 può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari nei confronti di coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttori dei lavori o collaudatori, per opera diretta o per negligenza ed omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità dalle norme vigenti o dal progetto approvato.

Il Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97 esercita la sorveglianza su tutti gli interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia che si svolgono sul territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, del P.R.G. e del presente Regolamento, nonché alle modalità esecutive fissate nel titolo che li legittima, facendo immediatamente rapporto all'autorità competente nei casi previsti dalla legge.

Il Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97 opera la vigilanza avvalendosi dei dipendenti, comunali incaricati, salva la nomina di incaricati speciali, ai sensi dell'art. 285 T.U. 3.3.1934 n° 383.

Ove venga accertata l'effettuazione di lavori, per i quali è necessario un titolo legittimante, in assenza di esso, ovvero in difformità dalle sue previsioni, il Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97 adotta provvedimenti provvisori e repressivi previsti dal capo terzo del titolo quinto della L.U.R. 61/1985 (art. 89 e seguenti).

TITOLO 2° - NORME URBANISTICHE DI ATTUAZIONE DEL P.R.G. URBANISTICI ATTUATIVI DELLO STESSO

ART. 2.1 - MEZZI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Il P.R.G. è attuato mediante strumenti attuativi o con intervento diretto.

All'interno delle singole zone omogenee del P.R.G. il Comune potrà, con deliberazione consigliare, sentito il parere della Commissione Edilizia, fissare il perimetro di singole "aree di intervento unitario" (a.i.u.), a cui deve corrispondere uno strumento attuativo unico, avente le caratteristiche e finalità determinate dalla L.U.R. e dal presente Regolamento.

Gli strumenti (o piani) attuativi previsti dall'art. 11 della L.U.R. 61/1985 hanno lo scopo di definire le caratteristiche spaziali, l'organizzazione distributiva e le opere di urbanizzazione nell'ambito della relativa area.-

ART. 2.2 - PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ESECUZIONE (P.P.E.)

Il P.P.E. è regolato dalla L.U.R. 61/1985 e dagli articoli 13 e ss. L.U.; esso può venire fatto proprio dal Comune come iniziativa pubblica anche se redatto da privati e deve estendersi all'intera "area di intervento unitario".

L'invito al proprietari all'attuazione prioritaria del P.P.E., di cui al c.3 dell'art. 57 L.U.R., sarà dal Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97 formulato entro quaranta giorni dalla sua esecutività e il termine assegnato per la dichiarazione di esecuzione spontanea delle previsioni del P.P.E. non potrà essere superiore a sessanta giorni; ove nel detto termine non pervenga al Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97 la detta dichiarazione, lo stesso diffiderà I proprietari inadempienti ad eseguire i lavori previsti dal P.P.E. presentando la domanda della relativa concessione edilizia entro il termine massimo di sessanta giorni.

Tutte le notifiche sono effettuate a mezzo del messo di conciliazione; nel caso di lacunosità o di incertezza dell'indirizzo risultante dagli elenchi catastali, potranno essere effettuate col rito degli irreperibili previsto dall'art. 143 Cod. Proc. Civ.

Decorso il termine fissato con la diffida di cui al c.2 - salvo sua proroga da considerarsi con deliberazione consigliare — senza che sia intervenuta la dichiarazione di esecuzione

spontanea, da parte del singolo proprietario e del consorzio dei proprietari, il Comune procederà alla espropriazione delle aree e degli edifici compresi nel singolo comparto.

Eventuali reliquati di aree pubbliche, ivi comprese le sedi stradali comunali, di cui il P.P.E. prevede la dismissione (ed in tal caso l'approvazione del P.P.E. equivale a formale sclassificazione a valere ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 12 della legge 12.02.1958 n° 126), saranno attribuiti ai proprietari delle aree finitime secondo i criteri stabiliti dall'art. 946 Codice Civile ed il relativo prezzo determinato ai sensi degli artt. 63 e 60 della Legge 25 giugno 1865 n° 2359.

Con la prima ingiunzione, di cui al secondo comma del presente articolo, il Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97 formulerà invito a ciascun interessato a dichiarare se intende avvalersi del diritto di cui all'art. 946 Cod. Civ. nello stesso termine ivi fissato; l'accettazione dell'offerta di acquisto comporta la computabilità dell'area relativa nella rispettiva caratura consortile; in caso di mancata accettazione dell'offerta si procederà ai sensi dell'u.c. dell'art. 21 L.U. 1150/1942.-

ART. 2.3 - COMPARTO EDIFICATORIO

La previsione di "lotti edificabili" da parte del P.P.E. equivale a costituzione del comparto edificatorio, ai sensi degli artt. 18 e 62 L.U.R. 61/1985, 23 L.U. e 870 Codice Civile; la relativa perimetrazione all'interno del P.P.E. equivale a formale "declaratoria di comparto".

A carico dei proprietari delle aree comprese in ciascun comparto, suddivisi in proporzione alla rispettiva caratura consortile, sono ripartiti tutti gli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione, sia primaria che secondaria, previste all'interno del comparto, nonché quota parte proporzionale degli oneri per la realizzazione delle opere di urbanizzazione esterne al comparto, previste dal P.P.E.

La determinazione della quota di tali ultime opere avviene in sede di stipulazione della convenzione di cui all'art. 63 L.U.R.-

ART. 2.4 - COSTITUZIONE DEL CONSORZIO DI COMPARTO

Qualora le aree comprese in un comparto edificatorio, appartengono a due o più proprietari, la costituzione del Consorzio di comparto di cui agli artt. 870 Codice Civile e 23 L.U. è obbligatoria e dovrà avvenire per atto pubblico; il Consorzio avrà rilevanza per il Comune solo dal momento in cui copia autentica dell'atto sostitutivo dello stesso sia acquisita al protocollo comunale.

Tutte le notificazioni effettuate ai singoli proprietari non saranno rinnovate al Consorzio dagli stessi costituito; ciascun proprietario potrà prendere liberamente visione presso il segretario comunale delle dichiarazioni di esecuzione spontanea delle previsioni del P.P.E. eventualmente rilasciate da altri proprietari delle aree comprese nel comparto.

La quota di partecipazione del Consorzio di Comparto (caratura consortile) viene determinata esclusivamente sulla base dell'imponibile catastale.

La mancata adesione di un proprietario al Consorzio di comparto deve essere fatta constatare con invito a comparire avanti a competente notaio per la costituzione o l'adesione al Consorzio, notificato nelle forme delle citazioni civili a cura di altro proprietario di aree nello stesso comparto, e col verbale di mancata costituzione o adesione al Consorzio.

Su istanza del Consorzio che rappresenti almeno i tre quarti delle carature consortili il Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97 promuoverà senza indugio l'espropriazione a favore del Consorzio delle aree e costruzioni dei proprietari non aderenti al Consorzio.

Le aree destinate a strade o piazze pubbliche di proprietà comunale non sono computate in sede di costituzione del Consorzio di comparto. Ove all'interno di un comparto ricadano aree edificabili di proprietà comunale, la partecipazione del Comune al Consorzio di comparto dovrà essere deliberata dal Consiglio Comunale.

ART. 2.5 - PIANI DI RECUPERO

Le zone degradate del territorio comunale sono individuate nelle tavole di zonizzazione del P.R.G., ovvero possono esserlo con apposita deliberazione del Consiglio Comunale, ai sensi dell'art. 27 della Legge 457/1978, in vista dell'approvazione del piano di

recupero per la disciplina del recupero del patrimonio edilizio ed urbanistico esistente.

Qualora il piano preveda gli interventi di cui alle lettere a, b, c e d dell'art. 31 della

Legge 457/78, nonché la demolizione e ricostruzione di edifici, devono essere rispettate le disposizioni previste dallo strumento urbanistico generale relativamente all'area di intervento.

Il piano di recupero anche di iniziativa privata, che non preveda aumenti di volume sull'area oggetto del piano, può prevedere il mantenimento in tutto o in parte delle distanze dai confini e tra i fabbricati, purché sia assicurata l'igiene e la salubrità degli edifici e l'ordinato assetto dell'area interessata.-

ART. 2.6 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA PRIVATA

Il Piano di Lottizzazione (P.L.) è redatto, per zone omogenee ed organicamente definite, ad iniziativa, cura e spese di tutti i proprietari delle aree in esso comprese, secondo le relative prescrizioni di zona contenute nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., ed è attuato, previa approvazione del consiglio comunale e secondo le modalità previste dall'art. 60 della L.R. 61/85, sulla scorta della convenzione da stipularsi tra i privati ed il Comune, ai sensi dell'art. 63 L.U.R. 61/1985.

La convenzione, che dovrà essere trascritta a favore del Comune ed a favore e contro tutti i proprietari delle aree comprese nel P.L. a cura dei proprietari stessi presso la Conservatoria RR.II., impegnerà le parti contraenti e tutti i loro aventi causa alla puntuale realizzazione del P.L.

La convenzione crea di diritto la comunione incidentale tra tutti i proprietari delle aree, per la parte di esse che servano comunque ad uso comune, ancorché non cedute al Comune.

I proprietari delle aree comprese nel P.L. potranno costituirsi in Consorzio di lottizzazione, ai sensi dell'art. 870 Codice Civile; in tal caso il Consorzio sarà regolato dalle disposizioni contenute nei precedenti articoli.

A carico dei proprietari delle aree comprese nel P.L. saranno tutte le opere di urbanizzazione, sia primaria che secondaria, il cui onere sarà ripartito, in mancanza di accordo, in proporzione della rispettiva caratura consortile, ove il Consorzio di cui al precedente comma sia stato costituito; della rendita catastale delle rispettive aree di proprietà, in caso contrario.

ART. 2.7 - PIANO DI LOTTIZZAZIONE DI INIZIATIVA COMUNALE

Il Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97 potrà notificare ai proprietari delle aree edificabili, comprese in zone, alla cui utilizzazione urbanistica il Comune non intende procedere con strumenti di iniziativa pubblica, invito a presentare — previa eventuale costituzione del Consorzio di cui al precedente articolo — il progetto di lottizzazione e lo schema della relativa convenzione, che dovranno interessare la totalità delle aree comprese in ciascuna “area di intervento” determinata ai sensi dei precedenti articoli del presente Regolamento, il tutto ai sensi dell'art. 61 L.U.R. 61/1985 entro congruo termine, non superiore a giorni sessanta dalla data della notifica.

Se entro tale termine la domanda di approvazione del P.L. venga presentata da alcuni soltanto dei proprietari notificati, si applica l'art. 60, commi dal terzo e seguenti, della L.U.R. 61/1985; se non se ne verifica il presupposto (rappresentato dalla sottoscrizione dell'istanza da parte dei proprietari di almeno tre quarti delle aree), anche al P.L. di iniziativa comunale si applicano il penultimo ed ultimo comma del precedente articolo.

Anche il P.L. redatto d'ufficio potrà individuare singoli “lotti edificabili, che possono comprendere anche aree appartenenti a diversi proprietari, che costituiscono comparti edificatori. In tal caso la campitura del singolo comparto all'interno del P.L. equivale a formale “declatoria di comparto”. Nella formazione dei comparti dovrà essere assicurata la previsione organica delle infrastrutture relative all'intero P.L., con la determinazione dell'ammontare dei contributi di urbanizzazione, sia primaria che secondaria, relativa e a carico dei singoli comparti.

Il consorzio dei comproprietari di cui agli artt. 870 Cod.Civ., 23 L.U. e 62 L.U.R. è reso obbligatorio all'interno del singolo comparto.

Il P.L. approvato ai sensi dell'art. 61 della L.U.R. dovrà essere notificato ai proprietari delle aree compresevi, con invito a dichiarare se intendono procedere sia congiuntamente che separatamente alla sua realizzazione entro congruo termine.

Tale termine non potrà essere inferiore a giorni sessanta; nell'eventuale esecuzione spontanea delle previsioni del P.L. o del singolo suo comparto, dovranno essere rispettati i termini che l'Amministrazione comunale assegnerà per l'esecuzione delle varie opere di urbanizzazione.

In mancanza di comunicazione della formazione del Consorzio di lottizzazione, ove non siano previsti più comparti, o del Consorzio di comparto, ove siano previsti più comparti, ed in ogni caso, decorso inutilmente il termine assegnato ai sensi del comma precedente,

il Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97 avvierà senza indugio l'espropriazione delle aree comprese nel P.L. o nel singolo comparto in cui sia stato suddiviso; nello stesso modo si procederà ove i termini assegnati per l'esecuzione spontanea, ai sensi dell'ultima parte del precedente comma, non siano rispettati.

In caso di espropriazione si applicheranno le disposizioni contenute nei precedenti articoli, relativi all'attuazione del P.P.E.-

ART. 2.8 - CONCESSIONE A LOTTIZZARE

La concessione a lottizzare viene rilasciata ai sensi degli artt. 28 L. U. e 60 e seguenti della L.U.R. 61/1985; essa legittima all'esecuzione delle sole opere di urbanizzazione primaria previste dal P.L. convenzionato.

Per eseguire le opere di urbanizzazione secondaria, come definite dall' art. 44 della Legge 22 ottobre 1971 n 865 e pur previste dal P.L., è richiesta separata concessione edificatoria.

La trasmissione dell'istanza di approvazione del piano di lottizzazione, corredata dei relativi e necessari progetti, ad opera del Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97 al Consiglio comunale è subordinata alla sottoscrizione da parte della ditta lottizzante (se costante di un solo proprietario o del Consorzio dei proprietari) del preliminare della convenzione, redatta secondo apposito schema e corredata dai documenti comprovanti la proprietà delle aree da parte della ditta lottizzante.-

ART. 2.9 - INTERVENTO DIRETTO

Nelle zone od aree per le quali non esistano e non siano previsti piani attuativi delle previsioni di P.R.G., le stesse potranno essere attuate per intervento diretto, sempre nell'osservanza delle prescrizioni e nei vincoli fissati dal P.R.G. e dal presente Regolamento e previo pagamento di tutti i contributi di cui alla Legge 28 gennaio 1977 n° 10.

Nelle zone soggette a piano attuativo sono ammessi gli interventi singoli o di comparto sulle parti del territorio già dotate delle principali opere di urbanizzazione primaria.

Con la concessione o l'autorizzazione edificatoria, come modalità esecutiva della stessa, il Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97 potrà, su conforme parere della C.C.E., anche al di fuori dei casi

contemplati dal presente Regolamento, prescrivere particolari disposizioni per assicurare la conservazione delle particolari caratteristiche o del particolare pregio storico di singoli edifici, anche non assoggettati al vincolo di cui alle Leggi 1 giugno 1939 n° 1089 e 29 giugno 1939 n° 1497.-

TITOLO 3° - DISPOSIZIONI EDILIZIE

COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 3.1 - CONCESSIONE EDILIZIA

I provvedimenti adottati dal Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97, o dall'Assessore a tale compito delegato, sulle istanze di concessione edilizia di cui al successivo articolo 3.3, sono notificati al richiedente entro novanta giorni dalla data di presentazione dei documenti aggiuntivi eventualmente richiesti in fase istruttoria; l'interruzione del termine è consentita una sola volta.

La concessione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del suo rilascio ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione e, su domanda al Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97, ottenere copia della sola concessione, previo pagamento dei relativi diritti di rilascio.

Di ogni concessione l'U.T.C. provvede a riportarne, entro trenta giorni dal rilascio, su apposita planimetria in scala catastale, tenuta a libera visione del pubblico, il relativo fabbricato e l'area da esso vincolata indicata come di sua pertinenza completa delle indicazioni catastali.

La concessione viene sempre rilasciata salvi e impregiudicati i diritti di terzi, anche ai fini dell'applicazione delle vigenti norme di legge e del presente Regolamento, anche se il provvedimento del Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97 non contenga espressa riserva sul punto.

La concessione può contenere prescrizioni di modalità esecutive o essere assoggettata a particolari condizioni; la puntuale esecuzione delle prime e l'adempimento delle seconde sono considerate condizioni di efficacia della concessione.-

ART. 3.2 - AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

Nei casi previsti dalla legge, e comunque riportati nel successivo articolo 3.4, il titolo legittimante all'effettuazione di trasformazioni edilizie o urbanistiche è rappresentato dall'autorizzazione edilizia, rilasciata in conformità alle norme regolatrici del rilascio della concessione edilizia per quanto applicabili, specie per quanto attiene alla documentazione da allegare a corredo della relativa istanza ed alla pubblicità.

La richiesta di autorizzazione per il cambio di destinazione d'uso, prevista dall'art. 76 c.1 n° 2, della L.U.R., qualora abbia ad oggetto la attivazione di attività manifatturiera, deve indicarne con precisione anche la destinazione in concreto da attivare, in luogo di quella preesistente, al fine di consentirne il controllo che non si tratta di attività compresa nell'elenco delle industrie insalubri.-

ART. 3.3 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

Per eseguire le opere sottoelencate, nell'ambito del territorio comunale, deve essere fatta preventiva richiesta al Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97 di apposita concessione.

E' prevista la concessione per:

- a) nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni di edifici;
- b) interventi di restauro e ristrutturazione edilizia;
- c) interventi di ristrutturazione urbanistica;
- d) variazioni della destinazione d'uso delle costruzioni accompagnate da opere a ciò preordinate;
- e) nuove costruzioni di muri di cinta, cancellate, recinzioni;
- f) variazioni del tipo di attività negli insediamenti produttivi;
- g) demolizioni parziali e totali di edifici o di qualsiasi manufatto esistente soggetto a concessione o autorizzazione;
- h) collocamenti, modificazioni, rimozioni di fontane, monumenti, chioschi, edicole, modificazione o collocamento distributori di carburante;

- i) opere a carattere precario;
- j) opere di urbanizzazione;
- k) apertura e coltivazione di cave;
- l) scavi e movimenti di terra a carattere permanente, impianti sportivi al l'aperto,

- m) sistemazione e creazione di parchi;
- n) sistemazione di aree aperte al pubblico;
- o) costruzione di ponti ed accessi pedonali e carrabili anche in presenza di autorizzazione dell'Ente proprietario della strada;
- p) apertura di strade e costruzioni di manufatti stradali, anche in presenza
- q) dell'autorizzazione di cui al punto p);
- r) costruzione di locali nel sottosuolo;
- s) costruzione prefabbricate;
- t) costruzioni di edicole funerarie.

Si richiede altresì l'obbligo di chiedere ed ottenere una nuova concessione edilizia per varianti di qualunque natura da apportare alle opere elencate nel presente articolo, ancorché in corso d'opera.

Per gli immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Provincie, dei Comuni, degli Enti Pubblici, la concessione per opere da realizzare in regime di diritto privato è data a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.-

ART. 3.4 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE DEL RESPONSABILE DI CUI AL 3° COMMA DELL'ART.51 DELLA L.142/90, COME SOSTITUITO DALL'ART.6 DELLA L.127/97

Sono soggetti ad autorizzazione gli interventi relativi a:

- a) installazione di case mobili, baracche o simili, escluse quelle da cantiere;
- b) messa in opera, modificazione o rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni, addobbi esterni, striscioni, cartelli e materiali pubblicitari, vetrinette, distributori automatici, tende esterne, lapidi commemorative, ecc.;

- c) interventi di manutenzione straordinaria;
- d) interventi di restauro e di risanamento conservativo;
- e) sopraelevazioni e modificazioni di muri di cinta, di cancellate e di altre recinzioni;
- f) intonacature, coloriture, decorazioni pittoriche, rivestimenti ed ornamenti di qualunque genere sulle pareti esterne che causino modifica di forme, colori;
- g) collocamento, modificazione o rimozione di impianti tecnologici;
- h) mostre campionarie o depositi permanenti all'aperto di materiali alla rinfusa o accatastamenti (legnami, laterizi, automezzi, ecc.);
- i) predisposizione, modificazione o rimozione di impianti tecnici a carattere pubblico quali linee elettriche, antenne, opere di irrigazione, impianti di fognatura, impianti a fune;
 - a) movimenti di terra per sistemazione ambientale;
 - b) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico.

ART. 3.5 - OPERE SOGGETTE A SOLA DENUNCIA

Non sono soggette a concessione o ad autorizzazione, ma a semplice denuncia al Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97 in fase preventiva, le seguenti opere:

- costruzione di baracche da cantiere;
- mostre campionarie provvisorie all'aperto;
- le opere interne previste all'art. 26 Legge 28.02.1985 n° 47 non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con Regolamenti vigenti e non comportanti modifiche della sagoma della costruzione, nè aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modificanti la destinazione d'uso della costruzione e delle singole unità immobiliari, non recanti pregiudizio alla statica dell'immobile e, quando riguardino edifici compresi nelle zone territoriali omogenee di tipo A, ne rispettino le originarie caratteristiche costruttive. Non è considerato aumento delle superfici utili l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o parti di esse;
- collocamento di elementi singoli non compresi nell'articolo precedente.-

ART. 3.6 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE, AUTORIZZAZIONE O DENUNCIA

Non sono soggette a concessione, autorizzazione o denuncia:

- a) le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate dal Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97;
- b) le opere di manutenzione ordinaria interna degli edifici;
- c) le protezioni stagionali.-

ART. 3.7 - OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE

Per le opere da eseguire dal Comune va sentito il parere della Commissione Edilizia e dell'Ufficiale Sanitario.-

ART. 3.8 - OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO

Per le opere in regime di diritto pubblico da eseguirsi da Amministrazioni Statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, l'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, è fatto dallo Stato, d'intesa con la Regione interessata e l'Amministrazione Comunale.

La progettazione di massima ed esecutiva delle opere pubbliche di interesse statale, da realizzare dagli enti istituzionali competenti, per quanto concerne la loro localizzazione e le scelte del tracciato se difforme dalle prescrizioni e dai vincoli delle norme o dai piani urbanistici ed edilizi, è fatta dall'Amministrazione statale competente con le regioni interessate, che devono sentire preventivamente gli enti locali nel cui territorio sono previsti gli interventi.

Se l'intesa non si realizza entro novanta giorni dalla data di ricevimento da parte della Regione e del Comune del programma di intervento, e il Consiglio dei Ministri ritiene che si debba procedere in difformità dalla previsione degli strumenti urbanistici, si provvede, sentita la commissione interparlamentare per le questioni regionali, con decreto del Presidente della Repubblica previa deliberazione del Consiglio dei Ministri su proposta del Ministero o dei

Ministeri competenti per materia.

Resta fermo quanto previsto dalla Legge 18 dicembre 1973 n° 880, concernente la localizzazione degli impianti per la produzione di energia elettrica e dalla Legge 2 agosto 1975 n° 393 relativa a norme sulla localizzazione delle centrali elettronucleari e sulla produzione e sull'impiego di energia elettrica e dalla Legge 24 dicembre 1976 n° 898 per le servitù militari.

Il Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97 pronuncia comunque il proprio parere sentita la Commissione edilizia.-

ART. 3.9 DOMANDE DI CONCESSIONE, DI AUTORIZZAZIONE E DI GIUDIZIO PRELIMINARE

L'atto legittimante alla esecuzione di qualsiasi intervento sul territorio comunale, per il quale l'art. 76 della L.U.R. prescrive la concessione o l'autorizzazione, deve essere chiesto al Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97 con apposita istanza dall' avente titolo.

La domanda di concessione o di autorizzazione edilizia deve essere redatta sui moduli predisposti dal Comune, completati in ogni loro parte, oppure su carta legale ove sia data risposta ai quesiti contenuti nei moduli citati.

La richiesta deve essere accompagnata dai disegni in triplice copia, compilati secondo le norme contenute nell'articolo successivo e di ogni altra documentazione eventualmente richiesta dalla specialità della singola costruzione, ivi specificatamente dichiarata la disponibilità edificatoria dell'area.

Il Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97 può richiedere un numero maggiore di copie degli elementi di cui al comma precedente e le integrazioni documentali ritenute necessarie per l'esame della "pratica", nonché il progetto di particolari esecutivi ritenuti rilevanti nel singolo caso.

La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal richiedente e dal progettista.

Gli eventuali cambiamenti delle persone del richiedente, del Direttore dei lavori o dell'Assuntore dei lavori devono essere immediatamente comunicati al Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97 mediante lettera raccomandata A.R. dagli interessati subentrati.

La domanda di concessione e di autorizzazione deve contenere l'elezione di domicilio del richiedente e del progettista, ai sensi dell'art. 47 Codice Civile.

Il Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97 chiede d'ufficio, ove sia richiesto da leggi speciali, il parere degli enti e degli organi competenti; di tale sua istanza egli deve dare comunicazione a colui che chiede la concessione e/o l'autorizzazione, nel termine di cui all'art. 79 c.2 L.U.R.

Gli eventuali impegni, richiesti dalla legge (in ordine all'effettuazione delle opere di

urbanizzazione), o dal Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97 nel singolo caso, dovranno essere assunti dal richiedente con atto, la cui sottoscrizione deve essere autenticata ai sensi di legge. La sua formalizzazione ed eventualmente la richiesta di trascrizione, devono essere depositate in Comune all'atto del ritiro della concessione e dell'autorizzazione edilizia.

Qualunque progetto può essere preceduto da un più semplice elaborato di massima, allegato alla domanda in bollo sottoscritta dal Richiedente o dal Progettista, inteso a ottenere, da parte della C.E. un giudizio preliminare, sia urbanistico che compositivo, che non impegna in alcun modo il Comune.

All'istanza di concessione edilizia da rilasciare su territori compresi nell'ambito di strumenti urbanistici attuativi (Piani di Lottizzazione, Piani Particolareggiati, Piani di Recupero, ecc.) dovrà essere allegato lo stralcio planimetrico di tali strumenti.-

ART. 3.10- DISPOSIZIONI PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

I disegni devono essere riprodotti in copia eliografica o simile, piegati nelle dimensioni U.N.I. e datati.

Essi devono comprendere:

a) una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, scala 1:2000, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intende eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato comprendente tutti i terreni di proprietà su cui l'immobile estende il vincolo;

b) l'indicazione della destinazione, secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale ed i vincoli urbanistici relativi all'area in esame.

Con riferimento alle singole opere previste negli artt. 3.3 e 3.4 i progetti devono inoltre contenere:

A - Per le nuove costruzioni, anche prefabbricate:

- a) Relazione tecnico-illustrativa.
- b) Planimetria, in scala 1:500 o 1:200, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, complete di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuarne

l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nelle immediate adiacenze, con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, con la larghezza delle strade prospettanti il lotto, nonché indicazione quotata della planivolumetria di progetto.

c) 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 a verde.

d) Le indicazioni contenute nella presente planimetria possono essere conglobate nell'elaborato b) precedente.

e) Tutte le piante dei vari piani, compreso il sottotetto abitabile o praticabile, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., per i quali deve essere indicata la specifica attività.

f) Pianta, in scala 1:100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.).

g) Tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici e con l'indicazione dei materiali e dei colori.

h) Almeno due sezioni verticali quotate ed ortogonali in scala 1:100.

i) Planimetria del fabbricato in scala 1:100 o 1:200 con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque reflue e meteoriche, quotate ed estese alle reti collettrici, degli accessi e dell'area a parcheggio.

a) I dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione.

a) Dichiarazione di consenso od eventuali vincoli pubblici o privati, qualora necessari.

Nel caso di complessi edilizi di notevole estensione gli elaborati di cui alle lettere d), e), f), g) possono essere rappresentati in scala 1:200.

B - Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le ristrutturazioni ed i restauri:

o) Le stesse indicazioni del punto A precedente, sia per lo stato attuale che per la

definitiva sistemazione; è consentita la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici, nel quale caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni delle strutture da demolire (giallo) e da costruire (rosso) e/o con idonee retinature.

C - Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modifiche di recinzioni:

- a) Planimetria in scala 1:500 con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento.
- b) Sezione e prospetto — tipo della recinzione, in scala 1:20.
- c) Sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta.
- d) L'indicazione dei materiali impiegati.

D - Per le demolizioni di edifici:

- a) Piante ed almeno una sezione, quotate in scala non inferiore a 1:200, dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire o con specifiche retinature.
- b) Adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.
- c) Nel caso di demolizione totale senza recupero di volume: documentazione fotografica.

E - Per i piani urbanistici attuativi le opere di urbanizzazione relative:

- a) Relazione sommaria, come per le opere A del presente articolo.
- b) Estratto del P.R.G. con evidenziata l'area soggetta a piano urbanistico attuativo.
- c) Estratto di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto.
- d) Rilievo in scala 1:500 della zona nella quale si inserisce il Piano attuativo, esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml. 50, con le relative quote planometriche.
- e) progetto di lottizzazione, quotato plani altimetricamente in scala 1:500, con l'indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, dei parcheggi e della relativa

segnaletica, delle alberature, del verde pubblico e degli altri spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni plani-volumetriche e delle altre opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, ecc.).

f) Sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione, delle cordone, dei pozzetti, delle cunette,

nonché delle pendenze e delle quote, ecc.

g) Progetto, in scala 1:100, delle zone destinate a verde pubblico, con la indicazione delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc.).

h) L'indicazione delle destinazioni dei fabbricati e delle aree.

F - Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali:

a) Planimetria in scala 1:500 quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati e dei manufatti da costruire.

b) Piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati in scala adeguata.

G - Per le opere di manutenzione straordinaria:

a) Relazione descrittiva dei lavori integrata con documentazione fotografica ed eventuale planimetria.

H - Per la costruzione di locali nel sottosuolo:

h) Piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con l'indicazione della destinazione dei locali.

i) Almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100.

I — Per le varianti da apportare a progetti approvati:

u) Il progetto approvato con le modifiche indicando in rosso, o adeguata

retinatura, le nuove strutture ed in giallo, o adeguata retinatura, le strutture non costruite o demolite.

Resta in ogni caso possibile la presentazione separata dello stato di modifica del progetto approvato.

E' facoltà del Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97, sentita la Commissione Edilizia, chiedere, in aggiunta per gli elaborati progettuali, ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature e durante la costruzione, in corso d'opera, planimetrie, modine, sagome in sito, ecc., e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta la concessione o fatta la denuncia.

In tal caso i termini di cui al successivo articolo restano nel frattempo sospesi e decorrono dalla data di presentazione degli elaborati richiesti.

Il Comune fornirà, a richiesta degli interessati, notizie su tutti i vincoli ricadenti nella propria area e ne manterrà aggiornato il relativo elenco.-

ART. 3.11 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

Il titolare della concessione edificatoria e dell'autorizzazione deve comunicare al Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97 la data di inizio dei lavori, entro dieci giorni dal loro inizio. E' facoltà del Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97 far eseguire accertamenti e sopralluoghi, anche senza il contraddittorio della parte interessata.

Nel caso di nuove costruzioni la data di inizio si identifica con l'escavo delle fondazioni o con l'eventuale sbancamento del terreno interessato o con la manomissione dell'edificio preesistente.

Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si identifica con i primi movimenti in terra; la ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella relativa convenzione.

In mancanza di dichiarazione di cui al primo comma del presente articolo, come data di inizio dei lavori, è assunta la data di rilascio della concessione edificatoria o lottizzatoria. Come data di ultimazione quella dell'accertamento comunale.

Quando l'opera deve essere dichiarata abitabile o agibile, il concessionario comunicherà la fine dei lavori al Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97, richiedendo contestualmente il sopralluogo di verifica per il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità. Nel caso di opere per le quali non sussiste l'obbligo del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità la ditta autorizzata è tenuta comunque a comunicare l'avvenuta fine dei lavori.

Qualora nella domanda, di cui all'art. 3.9, non siano stati indicati i nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori, la loro designazione e la relativa accettazione e l'elezione di domicilio devono risultare, ove richieste dal medesimo articolo, dalla denuncia di inizio dei lavori.

Eventuali sospensioni dei lavori dettate da cause eccezionali, meteorologiche e/o fatti gravi d'ordine personale del concessionario non preventivabile al momento del rilascio della concessione debbano essere tempestivamente comunicate al Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97 entro 15 giorni dal verificarsi degli eventi. Il Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97 emanerà il provvedimento di proroga con

le modalità previste dalla legge.-

ART. 3.12-VALIDITÀ' ED EFFICACIA DELLA CONCESSIONE E DELL'AUTORIZZAZIONE

L'efficacia della concessione e dell'autorizzazione è subordinata - come condizione sospensiva - al conseguimento delle eventuali autorizzazioni, o nulla-osta, richiesti nel singolo caso dalla legge; al pagamento degli oneri e contributi previsti dalla Legge 28 gennaio 1977 n° 10, salvo che per le opere esenti ai sensi dell'art. 9 della stessa, nonché all'effettivo inizio dei lavori ed alla loro ultimazione, entro il termine rispettivamente assegnato ai sensi dell'art. 78 della L.U.R. 61/1985.-

ART. 3.13- EVIDENZA DELL'ATTO DI CONCESSIONE E DEL PROGETTO

La concessione ad edificare, la concessione a lottizzare ed i disegni allegati, firmati dal Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97 o dall'Assessore a tale compito delegato, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.

In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un tabellone delle dimensioni minime di ml. 0,70 x 0,50 nel quale debbono essere indicati:

- a) l'oggetto e la destinazione dell'opera da costruire;
- b) il Progettista;
- c) il Direttore dei Lavori;
- d) l'Assuntore dei lavori;
- e) il Titolare e gli estremi della concessione edilizia o autorizzazione.-

ART. 3.14- ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Comunale Edilizia (C.C.E.) è l'organo di consulenza tecnica del Comune ed esercita tutte le funzioni assegnate dalla legge e dal presente R.C.E.

Previo esame da parte degli uffici tecnici comunali, che esprimono per iscritto il rispettivo parere, sono sottoposti all'esame della C.C.E. per il parere sulla conformità alle

norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti, nonché sulla loro adeguatezza, sotto i profili funzionale, estetico ed ambientale:

- i progetti di tutte le opere descritti nei precedenti articoli per i quali è richiesto il rilascio della concessione edilizia;
- le proposte ed i progetti di variante del P.R.G. e del R.C.E.;
- i progetti di strumenti attuativi dello stesso P.R.G.;
- le istanze e le proposte di attuazione “diretta”, ad opera degli aventi titolo, degli strumenti attuativi di iniziativa pubblica, ai sensi dell’art. 58 della L.U.R. 61;
- i progetti di impianti o edifici pubblici di qualsiasi tipo e genere, nonché quelli di ogni loro eventuale modifica.

La Commissione Edilizia può chiedere che siano apportate al progetto edilizio quelle modifiche che lo rendono idoneo e più coerente con lo spirito delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti e con l’ambiente in cui la costruzione viene a sorgere.-

ART. 3.15 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia Comunale è l’organo consultivo del Comune. Essa è composta da membri eletti dal Consiglio Comunale e da membri di diritto, secondo quanto prescrive l’art. 113 della L.U.R. 61/1985.

Sono membri di diritto:

- il Responsabile di cui al 3° comma dell’art.51 della L.142/90, come sostituito dall’art.6 della L.127/97 o l’Assessore delegato;
- il Capo dell’Ufficio Tecnico Comunale o un Tecnico suo delegato.

I membri eletti dal Consiglio Comunale sono in numero di cinque, scelti tra esperti, in materia di urbanistica, edilizia e competenti nelle materie riguardanti il presente regolamento.

In tale guisa la C.E. comprenderà almeno un ingegnere o un architetto ed un geometra e perito edile, scelto tra i tecnici iscritti ai rispettivi albi professionali.

Deve essere inoltre garantita l’elezione di almeno un rappresentante della minoranza.

I membri elettivi durano in carica un periodo massimo di 3 anni, sono rieleggibili ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori.

I pareri della C.E., obbligatori, non sono vincolanti per il Responsabile di cui

al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97; ove peraltro lo stesso non si determini in conformità a tali pareri, dovrà dare motivazione del suo provvedimento.

Non possono far parte della C.C.E. parenti di primo o di secondo grado ed affini di primo grado; in caso di loro elezione resta eletto il più anziano di età tra i due o più, che si trovino nella situazione di ineleggibilità relativa.

Le sedute ed il funzionamento della C.C.E. sono regolate dalle disposizioni contenute nel capo secondo del titolo terzo del regolamento 12 febbraio 1911 n° 297 e dalle disposizioni preliminari del T.U. 3 marzo 1934 n° 383 e successive modificazioni, in quanto applicabili.

I pareri della C.C.E. devono essere congruamente motivati.

Spetta ai membri della Commissione Edilizia che non siano dipendenti o rappresentanti di Enti Pubblici, un gettone di presenza, che comprenda il rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni; il Consiglio Comunale delibera sull'entità di tale gettone.

ART. 3.16- FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente, ogni mese e straordinariamente ogni volta il Presidente lo creda opportuno.

L'avviso di convocazione è notificato ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta.

Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessario la presenza della maggioranza dei membri componenti.

Qualora uno dei membri elettivi risulti assente per tre volte consecutive 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 l'incarico. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti.

La Commissione può sentire, qualora venga fatta domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari e/o i progettisti delle domande di concessione, sia edilizia che lottizzatoria o di autorizzazione, nonché di realizzazione diretta degli strumenti attuativi di iniziativa pubblica.

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 suo parere.

Sul voto favorevole della maggioranza dei componenti il Presidente ha facoltà di incaricare uno dei membri della Commissione a fungere da relatore su particolari progetti.

Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale, che viene sottoscritto dal Presidente e dal Segretario.

Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato uno dei membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.

I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima.-

TITOLO 4° - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ART. 4.1 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

Il titolare della concessione oppure dell'autorizzazione, prima di dare inizio ai lavori, deve chiedere al Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97, ove sia prevista, l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.

L'Ufficio Tecnico Comunale o il Tecnico a ciò delegato dal Comune effettua un sopralluogo e qualora lo ritenga opportuno, redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati.

L'Assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.-

ART. 4.2 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

Ove per l'esecuzione delle opere edilizie, sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente, o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97 ed ottenere la relativa concessione di occupazione, che resta indipendente dalla concessione o autorizzazione edilizia.

La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.

Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nella concessione di occupazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.

Il Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97 ha la facoltà di revocare la concessione di occupazione e di imporre il ripristino della situazione preesistente, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni di forza maggiore, ovvero nel caso di inesecuzione di disposizioni speciali

impartite per l'utilizzazione dell'area data in concessione.

La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento Comunale.

In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97 subordina il rilascio della concessione di occupazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

In caso di inadempienza, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

TITOLO 5° - UTILIZZO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

ART. 5.1 - COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITÀ ED AGIBILITÀ

Prima di usufruire dei fabbricati il Titolare della concessione, nei casi previsti dalla legge, deve chiedere al Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97 il certificato di abitabilità per gli edifici comprendenti i locali di cui al successivo articolo o di agibilità per gli altri manufatti, allegando alla domanda:

a) il certificato di collaudo statico, se richiesto dalle vigenti leggi, rilasciato da un tecnico iscritto all'albo professionale, nell'ambito delle competenze previste dalla legge e comunque in persona diversa dal Progettista e dal Direttore dei lavori;

b) gli eventuali nulla-osta degli Enti e degli Organi competenti, come richiesto dalle vigenti leggi;

c) un certificato di regolare esecuzione delle opere rilasciato dal Direttore dei lavori che dichiara la rispondenza dell'opera al progetto approvato ed alle prescrizioni di legge e del presente Regolamento;

d) la ricevuta dei diritti, tasse, contributi, previsti dalle vigenti disposizioni di legge;

e) ricevute catastali atte a dimostrare le presentazioni del tipo mappale e dell'avvenuto accatastamento.

Il Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97, previa ispezione del responsabile dell'igiene pubblica e del Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o di un Tecnico a ciò delegato, i quali controllano la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato, ed alle norme ed ai regolamenti vigenti, rilascia i certificati di abitabilità o agibilità ed autorizza l'occupazione degli immobili o l'uso dei manufatti.

Per le lottizzazioni il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione di cui agli articoli specifici.-

ART. 5.2 - AGIBILITÀ DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO

Per gli edifici di uso collettivo e per gli edifici speciali i nulla-osta, di cui al punto b) dell'articolo precedente, sono resi obbligatori ai fini del rilascio dell'abitabilità e dell'agibilità.

I nulla osta vengono rilasciati in conformità alla procedura prevista dallo stesso articolo 5.1.-

ART. 5.3 - DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ - CONTROLLI SUGLI EDIFICI

Il Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97 e il Responsabile dell'Igiene Pubblica possono dichiarare inabitabile un edificio o parte di esso per mancanza dei requisiti igienici indispensabili ai sensi dell'art. 222 del T.U. delle leggi sanitarie, senza pregiudizio dell'azione penale.

Il Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97 può decretare e far eseguire lo sgombero degli edifici e/o dei locali se usati senza regolare autorizzazione o che siano stati dichiarati inabitabili e procedere contro i proprietari e gli inquilini responsabili o inadempienti.-

TITOLO 6° - INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI

ART. 6.1 - TIPI DI INTERVENTO

Per quanto attiene le definizioni degli interventi sull'edilizia esistente:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro e risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- risanamento statico;
- risanamento igienico;
- ristrutturazione urbanistica;

si rimanda a quanto previsto dalla vigente legislazione nazionale e regionale in materia.

Per edifici esistenti si intendono tutti gli edifici caratterizzati dall'esistenza di parte dei muri d'ambito (anche in parziale o totale assenza delle coperture).

Per la richiesta di interventi si dovrà produrre la seguente documentazione:

- 1) dati catastali;
- 2) documentazione fotografica dello stato originale;
- 3) autocertificazione attestante lo stato originale.

Interventi su edifici non presentanti tali caratteristiche minime, si devono considerare, a tutti gli effetti, come interventi di nuova edificazione.

TITOLO 7° - CARATTERISTICHE EDILIZIE

ART. 7.1 - CORTILI E LASTRICATI SOLARI

I cortili interni racchiusi completamente tra corpi di fabbricati ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 15% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile.

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 di perimetro.

ART. 7.2 - CHIOSTRINE E POZZI LUCE

La superficie delle chiostrine e pozzi luce non deve essere inferiore al 10% della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina.

Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter iscrivere un cerchio del diametro di ml. 3,00.

Devono essere previste: la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed un'efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina.

ART. 7.3 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

Nelle zone edificate tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nei materiali.

Solo per i fabbricati esistenti (abitazioni), ad eccezione delle zone "A", ove la superficie del lotto lo consenta, sono ammessi, a giudizio del Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97, locali accessori quali: magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. staccati dal fabbricato principale, qualora ne sia dimostrata l'impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso (art. 26 N.T.A.).

E' ammessa la realizzazione a confine di garages di altezza minima non superiore a ml.2,00 misurata all'intradosso della copertura, in eccezione all'indice di fabbricabilità, qualora vengano realizzati interessando almeno due proprietà contigue che, per causa della saturazione dei parametri di piano, non ne consentano altrimenti la costruzione.

ART. 7.4 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

Oltre a quanto previsto dalle vigenti disposizioni legislative, in ogni nuovo alloggio devono essere previsti almeno un posto macchina coperto ed un magazzino-ripostiglio di almeno mq. 4,00.Salvo quanto previsto all'art.16.T/5 Aree parcheggi NTA.

I locali interrati, privi della sovrastante costruzione, che abbiano una superficie superiore alla metà della superficie coperta del fabbricato cui sono asserviti ed il cui estradosso sia ad una quota non superiore a ml. 0,30 rispetto alla quota media del piano di campagna, possono essere lastricati o ricoperti da uno strato di terreno da inerbiare o da adibire a giardino.

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc. sono valutati caso per caso in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali.

Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere concessi anche in difformità alle distanze dalle strade e dai confini previste per la zona medesima.

PARTE SECONDA

NORME RELATIVE AGLI INTERVENTI EDILIZI

TITOLO 8° - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

ART. 8.1 - DECORO DEGLI EDIFICI

Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.

A tale riguardo il Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (ripresa di intonaci, tinteggiature) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento.

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 Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97, sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

Il Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indica le modalità di esecuzione e fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

ART. 8.2 - DECORO DEGLI SPAZI

Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati.

Tale riguardo il Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97 ha la facoltà di imporre la manutenzione e la

conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, dei terreni non coltivati e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

Inoltre il Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97 può provvedere, stante l'incuria dei proprietari e previo addebito, alla rimozione o alla manutenzione dell'area.

E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Il Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indica le modalità di esecuzione e fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

ART. 8.3 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANTI SUL SUOLO PUBBLICO

Gli aggetti su spazi aperti al pubblico sono regolamentati nel modo seguente:

a) fino a ml. 5,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10;

b) oltre i ml. 5,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,20.

In casi particolari e documentati, possono essere consentite accezioni ai predetti commi, a condizione che sul filo marciapiede venga realizzata una barriera fissa, che impedisca l'insinuarsi di mezzi di trasporto sotto agli aggetti.

Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 4,00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale, ad esclusione degli sporti del tetto aggettanti ad altezza superiore a ml. 5,00 dal piano stradale.

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

1) 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; nell'ambito di uno stesso fabbricato, marciapiede, via, piazza, ecc., deve essere particolarmente curata l'omogeneità delle tende esterne;

2) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

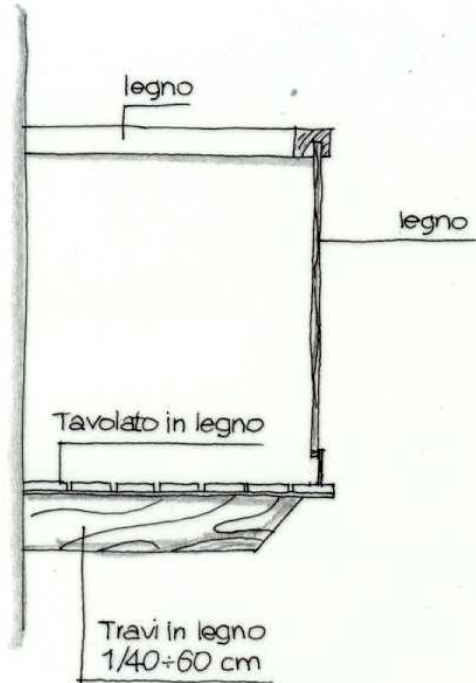
I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico ad un'altezza inferiore a ml. 4,00 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

3) la tipologia dei "balconi – poggioli – parapetti" dovrà rispettare la scheda tipologica allegata nel rispetto delle caratteristiche e dimensioni se in ampliamento o di composizione con il fabbricato principale;

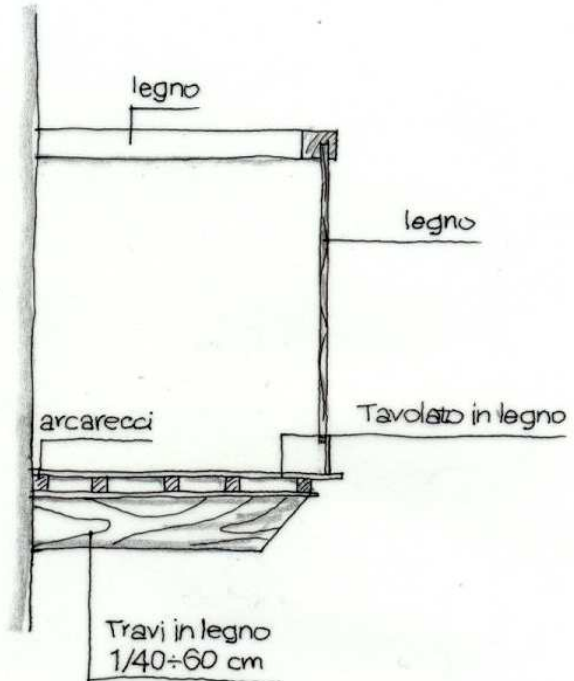
per nuove strutture edilizie le sporgenze potranno essere realizzate fino a ml. 1,50 , compatibili con le caratteristiche tipologiche e d'uso del complesso edilizio.

TIPOLOGIA

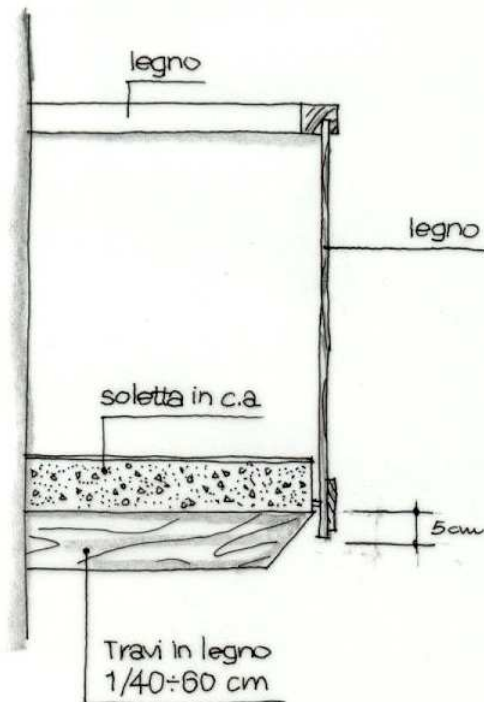
Balconi – Poggioli - Parapetti



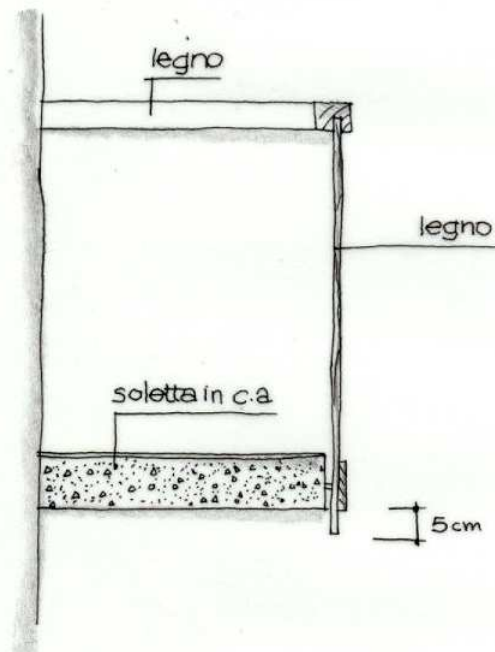
soluzione 1



soluzione 2



soluzione 3



soluzione 4

ART. 8.4 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI

Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a 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 o griglie per l'aerazione a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; tali aperture possono venire praticate anche negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.

ART. 8.5 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

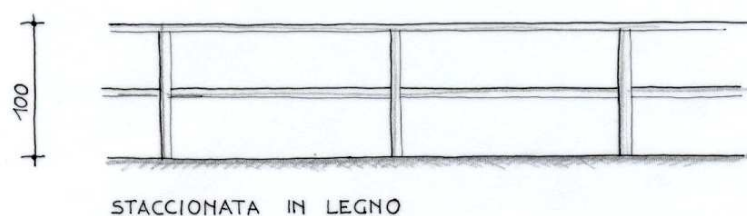
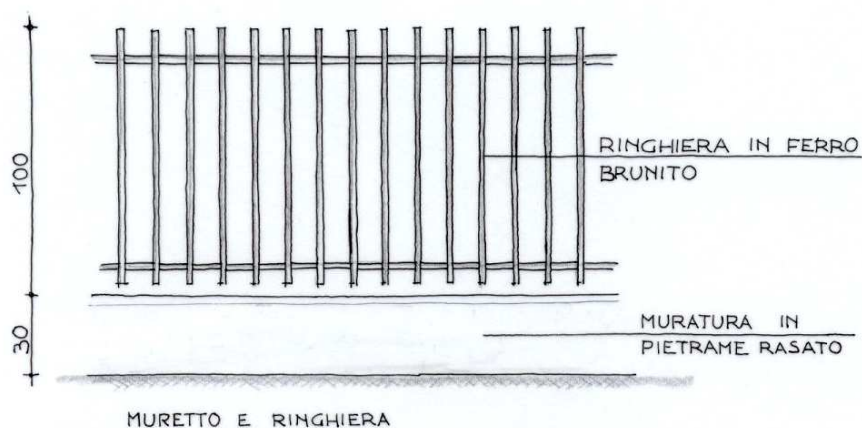
Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.

L'installazione di antenna televisiva in tutti i nuovi edifici con destinazione residenziale deve avvenire con impianto preferibilmente centralizzato.

ART. 8.6 -RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

a) entro i limiti delle zone residenziali le recinzioni delle aree private possono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, ecc. e non superare di norma l'altezza di ml 1,30 (ml. 0.30 di muratura e ml. 1.00 di grigliato; oppure ml. 1.00 se staccionate in legno) come da grafici allegati;



b) entro i limiti delle zone destinate ad attività produttive o ad esse assimilabili, valgono le norme di cui al punto a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml 2,00;

c) entro i limiti delle zone ad usi agricoli forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali;

d) non sono consentiti, per le recinzioni, materiali diversi da quelli tradizionali in legno o pietra; è ammessa deroga nel caso di nuclei a progettazione urbanistico-architettonica unitaria;

e) le recinzioni delimitanti le proprietà a confine con le strade residenziali dovranno essere tenute staccate dal ciglio stradale di ml 1,50 a seconda del tipo di viabilità.

ART. 8.7 - ALBERATURE

Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente alberato.

Nel caso che per vetustà, per particolari necessità o per pericolo di caduta, le piante dovessero essere soggette al taglio, dovranno essere messe a dimora nuove alberature con essenze locali.

ART. 8.8 - COPERTURE E COLORITURE ESTERNE DEGLI EDIFICI

a) Le coperture, costituendo elementi di rilevante interesse figurativo, devono essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.

Per le coperture dei tetti è consentito l'impiego dei soli seguenti elementi: tegole cementizie, in cotto, tavolette in legno (scandole) lamiera verniciata o rame.

In ogni caso il manto deve essere adeguato ai colori e tipi prevalenti nella zona.

Gli abbaini non possono essere effettuati a filo del muro esterno dell'ultimo piano abitabile immediatamente sottostante, ma debbono essere arretrati di almeno ml 0,50 e non dovranno occupare più del 10% della copertura del fabbricato interessato all'intervento (salvo un maggior rapporto dovuto alla forma compositiva dettata dalla tipologia esistente del fabbricato principale se in ampliamento) e comporsi armonicamente con la tipologia dell'edificio principale, quali la forometria sottostante, materiali, pendenza delle falde.

Gli abbaini con funzione specifica di illuminazione ed aerazione del Piano sottotetto non abitabile e di uscita sul tetto per la manutenzione – uno per ogni unità edilizia – vengono considerati come elementi con apporto di solo volume tecnico.

Gli abbaini con la funzione specifica di rendere abitabile il piano sottotetto, altrimenti non abitabile, vengono considerati elementi con apporto di volume architettonico e quindi da inserire nel computo della densità edilizia.

I pannelli solari installati in copertura debbono rientrare nella linea di falda, essere aderenti alla falda ed essere costituiti da profilati di contorno dello stesso colore del manto di copertura.

L'eventuale serbatoio di accumulo sia armonicamente inserito con le parti emergenti , quali camini, abbaini ecc. E' vietato per gli edifici con grado di protezione 3 – 4.

b) Le murature esterne degli edifici devono essere di colore chiaro“ Tipo pastelli tenui”.

Le disposizioni relative alle coloriture si riferiscono sia agli edifici di nuova costruzione, sia al restauro e rifacimento dei fabbricati esistenti.

Il Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97, su parere della Commissione Edilizia, può concedere l'autorizzazione all'uso di coloriture diverse se lo ritiene giustificato dalle particolari caratteristiche del progetto e/o dell'ambiente, dopo attenta verifica con campionatura sul sito.

ART. 8.9 - MARCIAPIEDI

Lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici il Comune provvede a sistemare i marciapiedi.

Nel caso di edifici che sorgono in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e gli edifici non venga recintata, l'area stessa deve essere mantenuta a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità stabilite dal Comune.-

ART. 8.10 - PORTICI

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.

Il pavimento dei portici, destinati ad uso pubblico, deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.

Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario; in relazione all'uso il Comune può assumersi l'onere di manutenzione.

Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune.

Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.

Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito.

L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere inferiore a ml. 2,50.

ART. 8.11 - APERTURA DI ACCESSI E STRADE PRIVATE

Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica.

Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Presentandosi ragioni di pubblico interesse, il regime giuridico degli accessi e delle strade private può essere variato (assoggettando gli stessi alle nuove pertinenti disposizioni di legge in materia) specificatamente o in quello delle strade private soggette a pubblico transito o in quello delle strade comunali, a seconda dei vari gradi dell'interesse medesimo.

TITOLO 9° - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

ART. 9.1 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO

Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-artistico ed archeologico, il Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97 può richiedere il preventivo parere degli Organi competenti (Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, Regione, Provincia) per tutte le opere soggette ad autorizzazione e concessione ricadenti:

a) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio, ancorché non vincolate;

b) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con preesistenze storico-artistiche o archeologiche, ancorché non vincolate.

Nelle zone del territorio comunale contemplate dal presente articolo, vincolate o no, non è ammessa l'installazione di cartelli pubblicitari.

Particolare cura va osservata nel consentire interventi sui gruppi arborei e sulla vegetazione caratteristica e nella realizzazione di nuovi.

ART. 9.2 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97 ed alla Soprintendenza alle Antichità, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso, per un periodo massimo di giorni trenta, trascorsi i quali, nel silenzio delle Autorità cui la denuncia è stata presentata, i lavori possono venire ripresi.

Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

ART. 9.3 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI

Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per servizi collettivi e particolarmente:

- a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
- b) segnaletica stradale e turistica;
- c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
- d) mensole, ganci, tubi, palme per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
- e) quadri per affissioni e simili.

Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente.

I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopraccitati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

ART. 9.4 - NUMERI CIVICI

All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente art. 5.1, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.

La spesa conseguente è a carico del privato interessato, se previsto da apposito provvedimento deliberativo.

E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

PARTE TERZA

NORME IGIENICO - SANITARIE

TITOLO 10° - REGOLE IGIENICO - COSTRUTTIVE

ART. 10.1 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

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.

In particolare è vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni di acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno.

E' vietato inoltre impostare fondazioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal Responsabile dell'Igiene Pubblica e dall'Ufficio Tecnico Comunale o dal Tecnico a ciò delegato dal Comune.

ART. 10.2 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE STRUTTURE

Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definite in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni cui sono sottoposte.

Le strutture dovranno essere realizzate secondo le vigenti norme sismiche e per la categoria (s = 9) a cui è sottoposto il territorio comunale.

ART. 10.3 - PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ

Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.

Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuno strato impermeabilizzante, che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

I locali di piano terra, abitabili ai sensi del successivo art. 12.3, qualora non esista sottostante scantinato devono essere sopraelevati di almeno cm. 30 rispetto alla quota di spiccato delle fondazioni.

I pavimenti relativi devono perciò essere impostati su vespaio ventilato, dello spessore di almeno cm. 30, oppure su solaio con sottostante camera d'aria.

Per i locali abitabili, le murature in calcestruzzo sono consentite soltanto qualora vengano integrate da una controparete interna, che consenta la formazione di una intercapedine o qualora non sia consentito ciò, per eventuali vincoli, da opportune protezioni contro l'umidità.

ART. 10.4 - REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE

I requisiti dovranno essere conformi alle norme vigenti ed in mancanza di queste, dovranno rispettare in linea di massima le norme in vigore per l'edilizia civile sovvenzionata.

Attraverso una sufficiente coibenza ed inerzia termica delle pareti e con altri opportuni accorgimenti, dovrà essere limitato al massimo il consumo energetico per il riscaldamento in rispetto delle leggi vigenti in materia.

ART. 10.5 - ISOLAMENTO ACUSTICO

Particolari accorgimenti ed adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un adeguato isolamento acustico nei locali abitabili.

Si richiama il disposto degli art. 17.1, 17.2 e 17.5 del presente Regolamento.

ART. 10.6 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI

Il Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc., di varia natura, conformemente alla Legge 13.07.1966 n° 615 e seguenti, ai relativi decreti di applicazione, alle successive modificazioni ed integrazioni ed al Regolamento Comunale di Igiene.

Il Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97 fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

TITOLO 11° - FOGNATURE

ART. 11.1 - FOGNATURE PRIVATE

Viene richiamato il rispetto della normativa posta dalla Legge 10 maggio 1976 n 319, per la tutela delle acque dall'inquinamento, e dalla relativa normativa di applicazione statale, regionale e locale.

ART. 11.2 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO

Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.) e negli stagni, è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, ecc., diverse da quelle meteoriche.

ART. 11.3 - CONDOTTI CHIUSI

Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonee sezioni e pendenza e convogliate verso opportuni impianti di depurazione o fosse epuranti e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata costante e sufficiente alla diluizione.

ART. 11.4 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI

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 della Legge 10.05.1976 n 319 e successiva normativa di applicazione.

Il Sindaco ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti di scarico, la salubrità del territorio, il decorso delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.

Il Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97 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.

ART. 11.5 - ALLACCIAMENTI

Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per acque usate e meteoriche), sono concessi nella osservanza delle norme contenute in appositi regolamenti comunali.

ART. 11.6 - FOGNATURE RESIDENZIALI

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 alla Legge 10 maggio 1976 n° 319, nonché alle vigenti norme statali e regionali in materia.

Qualora tale impianto non esista, o non sia possibile realizzare, per motivi tecnico - economici, l'allacciamento alla fognatura dinamica:

- a) per i Piani di Lottizzazione deve essere prevista la realizzazione di idoneo impianto di depurazione con trattamento primario e secondario;
- b) nelle zone di completamento e nelle zone rurali, su parere conforme del responsabile della sanità, in relazione al numero degli abitanti serviti ed allo stato di inquinamento esistente, si dovranno adottare le norme di legge in vigore.

ART. 11.7 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Le condutture che convogliano le acque usate 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 colmo del tetto.

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazioni in ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 1,50 e prolungato fino al pozzetto di raccordo.

Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti con particolari soluzioni architettoniche.

TITOLO 12° - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

ART. 12.1 - PARAMETRI ABITATIVI

In ogni abitazione deve essere assicurata una superficie abitabile netta non inferiore a mq 50 o a quanto previsto dalla normativa delle vigenti leggi in materia di igiene pubblica, salvo che per gli edifici esistenti e con grado di protezione 3-4 (edifici di notevole interesse tipologico ambientale – testimoniale) può essere inferiore solo se la superficie esistente non lo autorizza.

Inoltre per gli edifici con grado di protezione 3- 4 (ex fienili) l'altezza minima è di ml. 2.20 e non potranno subire modificazione della superficie originale; data la disomogeneità degli interventi, si mantiene l'altezza minima, salvo verifica nel sito (dell'Ufficio Tecnico Comunale) atto a conservare l'altezza esistente della struttura oggetto di intervento.

I vani utili devono avere una superficie minima di mq 8,00 ad eccezione del soggiorno che non può essere inferiore a mq 14.

Ogni nuova abitazione, anche monostanza, dovrà essere dotata di uno a più locali di servizio (autorimessa, ripostiglio o magazzino) salvo quanto previsto all'art. 16 T/5 Aree a parcheggi NTA.

Per gli uffici, i laboratori, gli ambulatori, dovrà essere garantita una superficie minima di mq 16,00 oltre alla dotazione obbligatoria di un vano per servizi igienici.

ART. 12.2- QUALIFICAZIONE DEI LOCALI SECONDO LA DESTINAZIONE

I locali di edifici, o di parti di essi, a destinazione residenziale, sono distinti in:

a) locali ad abitazione permanente: sono i locali in cui la presenza di una o più persone, nell'arco della giornata, non è saltuaria: camere private e di affitto, soggiorni, stanze da pranzo, studi, ambulatori, uffici, cucina;

b) locali ad abitazione temporanea: sono i locali in cui la presenza di una o più persone, nell'arco della giornata, è saltuaria e in genere i locali ausiliari a quelli di cui al precedente punto a): locali di cottura, produttiva , collettiva o di interesse pubblico, servizi igienici, disimpegni, corridoi, ingressi, vani scala, dispense, guardaroba, lavanderie, cantine, garages, magazzini, depositi, archivi;

c) locali di edifici o di parti di essi ad uso collettivo e degli esercizi pubblici: scuole, alberghi, pensioni, locande, convitti, ospizi, conventi, dormitori pubblici, convivenze in genere.

ART. 12.3 - LOCALI ABITABILI

Sono considerati locali di abitazione permanente e locali di abitazione ai fini dell'applicazione del presente Regolamento tutti i locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà (abitazioni, uffici, negozi, convivenze, ecc.).

Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito, archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni, destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, sbrattacucina, taverna, soffitta, ecc.

I locali di abitazione permanente devono avere:

a) superficie minima di pavimento di almeno mq 8,00 con larghezza minima di ml 2,00;

b) altezza interna minima utile non inferiore a ml 2,55; per gli alloggi preesistenti, soggetti a risanamento igienico o intervento di recupero edilizio o a ristrutturazione, sono ammesse altezze minori, compatibilmente con la tipologia dell'edificio salvo per gli edifici con grado di protezione 3 – 4 (edifici di notevole interesse tipologico – ambientale – testimoniale) che potranno avere un'altezza minima utile di ml. 2.20; inoltre, data la disomogeneità degli interventi, si mantiene l'altezza minima, salvo verifica nel sito (dell'Ufficio Tecnico Comunale) atto a conservare l'altezza esistente della struttura oggetto di intervento.

c) superficie di illuminazione ed aerazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno ad 1/8 della superficie del pavimento per il Piano terra, 1/10 per i Piani superiori ad esclusione del sottotetto, per il quale è consentita una superficie di aerazione di 1/12; sono ammesse deroghe per gli alloggi derivanti da interventi di recupero abitativo.

Per i Piani terra adibiti ad attività ed usi collettivi è prescritta l'altezza minima di ml 2,70; per gli edifici esistenti, soggetti a recupero edilizio, è ammessa un'altezza inferiore.

All'interno di unità immobiliari è ammessa la realizzazione di soppalchi qualora non pregiudichino la qualità degli ambienti in cui si inseriscono.

Per i negozi alti almeno ml. 4,60 o per particolari definizioni architettoniche, sono ammessi soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale, siano disimpegnati dal locale medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml 2,20.

Per le destinazioni residenziali o compatibili, l'altezza media del soppalco e dei locali soppalcati non può risultare inferiore a ml.2,20. La superficie del soppalco non può superare altresì il 60% del locale sottostante.

La superficie finestrata apribile va calcolata sulla base della somma della superficie di pavimento del soppalco e del locale sottostante.

ART. 12.4 - SOTTOTETTI E MANSARDE

Negli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti L.R. n° 12 del 06.04.1999 è ammesso il recupero ad uso abitativo dei sottotetti con altezza media non inferiore a ml. 2,20 e minima di ml. 1,60, misurata tra pavimento e soffitto dalla parte della gronda; detto parametro si identifica con il piano virtuale generato dalla proiezione sul pavimento del luogo dei punti definiti del piano, che può anche non coincidere con la parete interna del muro perimetrale verso gronda; di tale piano non è richiesta la delimitazione con strutture apparenti, a condizione che venga rispettato il rapporto minimo di 1/12 tra la superficie aeroilluminante e quella di pavimento per ogni vano utile.

In tutti gli altri casi è consentita l'abitabilità dei locali sottotetto, qualora abbiano un'altezza media interna non inferiore a ml. 2,40 e minima di ml. 1,60 e venga garantito il rapporto aeroilluminante minimo previsto dalla normativa vigente.

Anche se non adibiti ad abitazione, i sottotetti agibili devono essere direttamente arieggiati e fanno parte del volume del fabbricato.

ART. 12.5 - CUCINE

Le cucine, oltre ai requisiti richiesti dall'articolo 12.3 precedente, devono comunque essere fornite di due condotti verticali prolungati sopra la falda del tetto, di cui uno per l'aerazione dell'ambiente e l'altro per l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione.-

ART. 12.6 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico dotato di w.c., bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia ed avente i seguenti requisiti:

- a) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq 0,40;
- b) altezza minima pari a ml 2,20;
- c) superficie minima non inferiore a mq 4,00 e larghezza minima di ml 1,50;

Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml 2,00.

Non è consentita la comunicazione diretta tra un locale abitabile ed il locale per i servizi igienici, è consentita la comunicazione tra camera da letto e servizio igienico solo nel caso di servizi igienici supplementari.

Quando l'alloggio sia provvisto di più di un locale di servizio igienico, almeno uno deve possedere i requisiti sopraindicati; i rimanenti potranno avere aerazione indiretta artificiale temporizzata.

Servizi igienici supplementari possono avere caratteristiche dimensionali più ridotte rispetto a quelle sopra descritte. Nelle nuove costruzioni, alloggi con sviluppi su più Piani dovranno disporre di un servizio igienico per ogni Piano, mentre nelle ristrutturazioni di edifici esistenti, i servizi igienici potranno essere uno per alloggio. Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 2,00.

L'aerazione indiretta di un locale di servizio igienico dovrà essere eseguita mediante condotto verticale prolungato fin oltre il tetto, della sezione minima di cmq 60. In conformità all'art. 18 della Legge 27 maggio 1975 n° 166, 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 ambienti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria; in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

ART. 12.7 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

Tutte le scale principali dei fabbricati devono 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 ed illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scala.

Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio. Non rientrano nella definizione di scale principali quelle di servizio e quelle interne agli alloggi.

Sono ammesse scale esterne a servizio di un solo Piano fuori terra.

Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.

Per le scale che servono fabbricati di non più di quattro Piani abitabili è ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile di superficie non inferiore ad 1/3 di quella del vano scala.

Gli scalini a zampa d'oca dovranno presentare pedata minima di 25 cm su una larghezza di 80 cm; superfici di pedata di misure inferiori dovranno essere adeguatamente protette.

Possono essere illuminati ed aerati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi.

In tutti i fabbricati con tre o più Piani abitabili, oltre al Piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore.

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuati tutti gli accorgimenti per garantire un adeguato isolamento acustico.

L'impianto di ascensore, in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia.

Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml. 2,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di ml. 0,90; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.

In conformità all'art. 19 della Legge 27 maggio 1975 n° 166, è consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestrate sull'esterno, a condizione che:

- a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
- b) le scale ed i disimpegni siano dotati di un'idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni (nel rispetto della Legge n° 13 del 09.01.1989).

Devono altresì essere rispettate tutte le specifiche norme vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

ART. 12.8 - CORRIDOI E DISIMPEGNI, RIPOSTIGLI ED INGRESSI

I corridoi ed i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto. L'altezza minima è fissata in ml. 2,20; la larghezza minima è fissata in ml. 1,00.

ART. 12.9 - LOCALI SEMINTERRATI E SCANTINATI

I locali seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml. 2,10.

Onde evitare possibili allagamenti, in caso di precipitazioni rilevanti i locali debbono altresì avere, verso l'esterno, soglie sopraelevate rispetto al punto più alto del terreno immediatamente prospiciente.

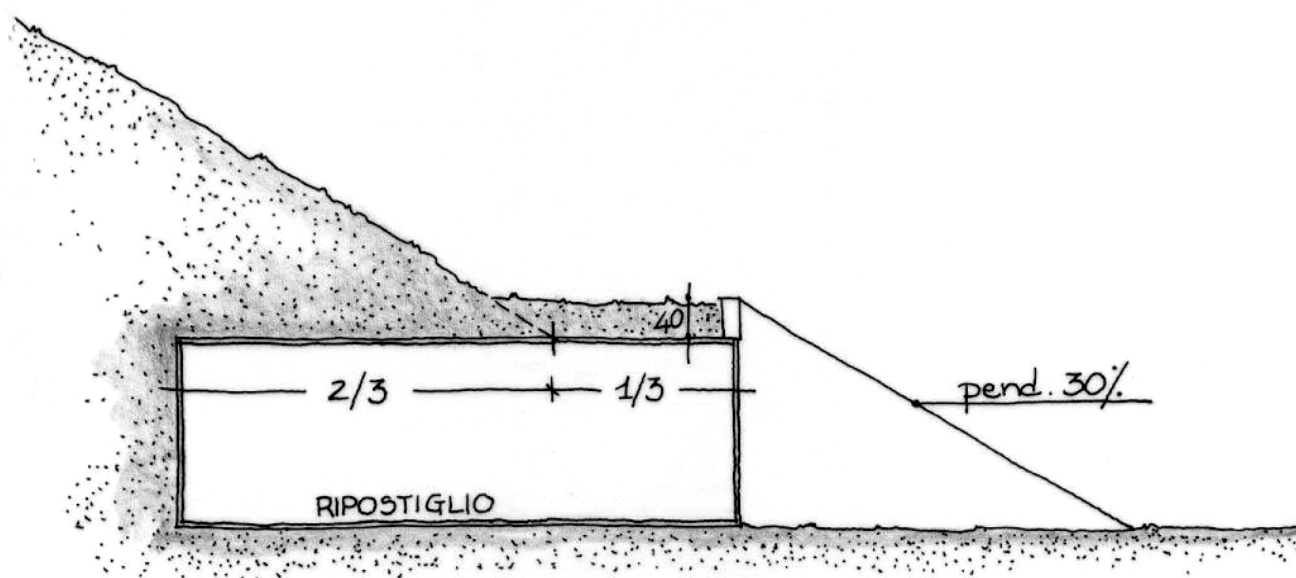
La destinazione d'uso per tali locali debbono riguardare strutture secondarie di servizio come garages, centrali termiche, lavanderia, cantine, ripostigli, ecc.

Pur tuttavia, in casi particolari e giustificati, sui fabbricati esistenti prima del 1968, sono ammesse le destinazioni primarie a carattere commerciale (negozi, magazzini, parcheggi collettivi,) e di servizio (ristoranti, bar, taverne, night clubs) purché vengano realizzati idonei impianti di aerazione, climatizzazione e antincendio ed abbiano le altezze richieste dalle vigenti normative.

ART. 12.9.1 – VOLUMI INTERRATI ISOLATI

Per volume interrato si intende il volume di un corpo di fabbrica ad uso accessorio interrato per $2/3$ della sua superficie rispetto all'intersezione con la quota del terreno originale, ed il rimanente $1/3$ ricoperto con terreno naturale dello spessore minimo di cm. 40, raccordato eventualmente, con muri d'ala per l'accesso, e l'andamento naturale del sito.

E' vietata l'esecuzione di aperture, lucernai, camini ecc..



ART. 12.10 - RAMPE

Le uscite da autorimesse interrato o seminterrate debbono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%.

La pendenza dovrà essere inferiore se si tratta di rampe con immissione sulla viabilità pubblica primaria, secondo valutazione del Tecnico Comunale Responsabile del Servizio, o con eventuale parere della C.E.C., devono terminare almeno ml. 4.00 prima del punto di immissione.

Per le rampe dei locali interrati destinati ad autorimesse private non soggette a certificato di prevenzione incendi, come previsto dal D.M.I. del 8.3.1985 e successive modificazioni o integrazioni, la distanza del punto di immissione alla viabilità pubblica

primaria, può essere ridotta a ml. 1.50, solo se negli ultimi ml. 4.50 la pendenza massima della rampa non supera il 10%.

Le rampe debbono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole, ed essere fornite, almeno da un lato, di corrimano.

Le rampe non possono avere larghezza inferiore a ml. 2,50 se rettilinee e a ml. 3,50 se in curva. Tale larghezza deve essere aumentata fino a ml. 5,00 per le autorimesse di grandi dimensioni, se previste per doppio senso di marcia.

TITOLO 13° - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

ART. 13.1 - EDIFICI E LOCALI AD USO COLLETTIVO

Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali ad uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo,, al divertimento, all'esposizione, al culto, al ristoro, al commercio, all'artigianato di servizio ed altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni e nel rispetto della L.R. n° 24 del 27.06.1997:

a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;

b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale, ma deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale e comunque non inferiore a 5 ricambi/ora.

Per i fabbricati destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc. valgono le norme per i locali destinati ad uso individuale.

Inoltre:

- a) l'altezza dei locali ad uso collettivo o esercizio pubblico non deve essere mai inferiore a ml 2,70;
- b) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, ecc. debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di ml. 2,00;
- c) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento non possono avere altezze inferiori al soffitto;
- d) le cubature delle camere ad uno o più letti saranno quelle minime prevista dalle vigenti normative di legge.

Sono ammesse altezze, superfici, cubature, rapporti di illuminazione ed aerazione inferiori per i Piani terra di locali adibiti ad uso collettivo o esercizio pubblico in edifici appartenenti ad agglomerati urbani che rivestono carattere storico-artistico-ambientale, sentito il parere del Responsabile del settore Igiene Pubblica dell'A.S.L.

Aree di campeggio possono essere istituite solo nelle località indicate dallo strumento urbanistico vigente e riconosciute idonee dalla Autorità sanitarie.

Dette località dovranno essere salubri ed essere dotate di approvvigionamento di acqua potabile in quantità corrispondente alla prevista richiesta.

I campeggi dovranno comunque soddisfare le prescrizioni previste dalle Leggi vigenti (L.R. n° 31 del 03.07.1984).

ART. 13.2- BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nelle progettazioni edilizie e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico, devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedite, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.

Oltre alle prescrizioni di cui al precedente comma, sarà dedicata particolare cura all'agibilità dei percorsi, dei servizi ed al dimensionamento, alla idoneità dei percorsi interni ed esterni ed all'uso degli impianti tecnici in genere, nel rispetto della specifica legislazione vigente.

ART. 13.3- STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE

Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.

Sono considerati locali abitabili gli uffici, i refettori, gli spogliatoi, ecc.

Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.-

ART. 13.4- EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli, valgono le disposizioni del precedente articolo sui "locali abitabili" e seguenti, salvo quanto diversamente prescritto nelle specifiche normative per le zone agricole.

Non sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalla e ricovero animali, fienili, granai e depositi di materiali soggetti a fermentazione.-

ART. 13.5 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

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 elevino oltre il tetto.

Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, scabro, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le parti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia e impermeabile, le quali adducono il liquame all'esterno, in appositi vasconi di contenimento liquami.

Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi.

Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi, devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Le nuove stalle, i locali di ricovero del bestiame per gli allevamenti agricoli e le attrezzature relative, devono distare non meno di 30 metri dalle abitazioni singole ad eccezione di quella dell'operatore agricolo.

Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia e vascone contenimento liquame situati a distanza non minore di 50 metri da cisterne e prese di acqua potabile.

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.

Per le acque usate valgono le disposizioni di cui al precedente Titolo 11° "Fognature".

I fabbricati per gli allevamenti zootecnici a carattere industriale e cioè in grado di gestire oltre i 40 q.li di peso vivo per ettaro coltivato, dovranno sorgere ad una distanza non inferiore a m. 100 dalle singole case di abitazione esistenti ed a m. 250 dai nuclei residenziali esistenti o previsti dai vigenti strumenti urbanistici. Qualora i fabbricati siano destinati ad allevamenti suinicoli a carattere industriale la distanza dalle abitazioni singole dovrà essere non inferiore a m. 500 e 1000 dai nuclei residenziali.

E' fatta eccezione per la casa di abitazione del conduttore o custode dell'allevamento che può essere costruita a distanza inferiore a quelle precedentemente indicate.

I fabbricati di cui al decimo comma dovranno almeno distare 500 m. dalle aree di alimentazione delle sorgenti.

I fabbricati per gli insediamenti produttivi agroindustriali dovranno essere ubicati in aree a tale scopo predisposte nello strumento urbanistico generale.

Le serre fisse sono equiparate, a tutti gli effetti, agli altri annessi rustici.

Ogni serra, purché volta alla protezione o forzatura delle colture, deve essere installata con obbligo di autorizzazione edilizia, fermo restando nelle zone vincolate, l'obbligo di acquisire il prescritto provvedimento autorizzativo di cui alla Legge 29 giugno 1937 n° 1497.

A parziale modifica ed integrazione delle previsioni normative di cui ai precedenti commi 6°, 10° e 12°, si applicano le disposizioni della deliberazione della G.R. 22.12.1989 n° 7949, pubblicata sul B.U.R. n° 26 in data 10.04.1990.-

PARTE QUARTA

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO 14 – NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ART. 14.1 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

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 costruire, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed all'esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilità di ogni sua parte.-

ART. 14.2 - MANUTENZIONE E RESTAURI

I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo da soddisfare permanentemente ai requisiti dell'articolo precedente, per salvaguardare la pubblica incolumità.-

ART. 14.3 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

Qualora una casa, un muro o in genere qualunque fabbricato o parte di esso, costituisca pericolo per la pubblica incolumità, chiunque lo accerti ha l'obbligo di farne immediata denuncia al Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97 e nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.

Il Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97 ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'Ufficio comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi, nel caso di inadempienza, l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.-

TITOLO 15° - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

ART. 15.1- LOCALI PER LAVORAZIONI E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI

I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.

L'accertamento dei requisiti, ove richiesto dalle normative di legge, dovrà essere effettuato dal Comando Provinciale VV.FF., che rilascerà in proposito apposita certificazione.-

ART. 15.2- IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE

In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche richiedano l'uso di materiali lignei, l'impiego di essi è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a ridurre la possibilità di combustione.-

ART. 15.3- PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

— Preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco

Prima dell'inizio dei lavori di costruzione o installazione di impianti è richiesto il nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per le attività riportate nell'elenco di cui al D.M. 16.02.1982 (G.U. n° 98 del 09.04.1982) ed eventuali successive modifiche ed integrazioni.-

ART. 15.4 - USO DI GAS IN CONTENITORI

I contenitori di gas (bombole, ecc.) devono essere collocati in opportuni spazi interrati e opportunamente coperti 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.

ART. 15.5 - COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente art. 15.3, è richiesto il sopralluogo di verifica e il collaudo del Comando Provinciale Vigili del Fuoco, se previsto dalla vigente normativa.-

TITOLO 16° - RISPARMIO ENERGETICO NEL RISCALDAMENTO DEGLI EDIFICI

ART. 16.1 - CAMPO DI APPLICAZIONE

Per quanto attiene le prescrizioni riferite al riscaldamento invernale per gli edifici, rapportando cubatura abitabile e temperature interne ed esterne, si applicano le norme di legge vigenti all'atto della presentazione del progetto, più in particolare tali prescrizioni ineriscono:

- la potenzialità termica installata;
- l'isolamento termico degli edifici;
- le aperture vetrate;
- la regolazione automatica della temperatura, ecc.-

TITOLO 17° - NORME TECNOLOGICHE

ART. 17.1 - NORME GENERALI

Gli edifici devono essere, nel loro complesso ed in ogni locale, confortevoli, funzionali, salubri, sicuri.

Essi inoltre non devono provocare localmente e altrove l'inquinamento delle acque, dell'aria e del suolo.

Le norme tecnologiche individuano e definiscono i requisiti che gli edifici devono possedere, perché siano conseguiti gli obiettivi stabiliti dal comma precedente.

Detti requisiti sono:

- termici e igrometrici;
- illuminotecnici;
- acustici;
- relativi alla purezza dell'aria;
- relativi ai servizi tecnologici;
- relativi alla sicurezza;
- relativi all'impermeabilità;
- relativi alla durabilità;
- ecologici.

Si danno per ogni requisito norme generali alle quali devono essere conformi tutti gli edifici e norme particolari alle quali devono essere conformi gli edifici secondo la loro destinazione d'uso.

Le norme tecnologiche sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione e, in quanto compatibili con le soluzioni tecniche realizzabili nell'ambito delle opere previste, per gli interventi su edifici esistenti o parti di essi.

Sono comunque vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni più restrittive dettate da leggi o da regolamenti.-

ART. 17.2 - DEFINIZIONI TECNOLOGICHE

I termini più ricorrenti e le definizioni ad essi attinenti vengono così riassunte:

- locale: spazio di volume determinato, interamente separato dall'ambiente esterno o da locali contigui, mediante parete;
- parete: concreta separazione di un locale dall'ambiente esterno o da un altro locale contiguo;
- livello sonoro: livello di pressione sonora in un punto determinato, ponderato in funzione della frequenza;
- isolamento acustico fra due locali: differenza tra il livello di pressione sonora nel locale in cui vi è la sorgente sonora ed il livello di pressione sonora nel locale disturbato aventi in comune la parete di prova;
- coefficiente di ricambio: rapporto tra il volume d'aria introdotto ogni ora in un locale, ed il volume del locale medesimo;
- coefficiente volumetrico di dispersione termica di un locale o di un insieme di locali: fabbisogno di calore di un locale o di un insieme di locali, in regime stazionario, riferito al volume netto unitario ed alla differenza unitaria di temperatura tra l'interno e l'esterno.-

ART. 17.3 - REQUISITI TERMICI ED IGROTERMICI

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in generale secondo la legislazione vigente, in particolare quella alla sicurezza del lavoro ed all'igiene del lavoro.

Per gli impianti elettrici, telecomunicazioni, ecc., si deve far riferimento alle norme C.E.I.

Inoltre gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che sia possibile stabilire e mantenere in ogni locale, nei mesi freddi, temperature dell'aria e delle superfici interne compatibili con il benessere termico delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi; e, almeno, concepiti e realizzati in modo che non vengano superate in ogni locale, nei mesi caldi, le massime temperature dell'aria e delle superfici interne ed eventualmente esterne compatibili con il benessere termico delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi

degli edifici medesimi.

Gli edifici nei quali sono installati impianti che non consentono il benessere termico delle persone, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire almeno la salvaguardia della parità del bilancio termico delle stesse o nei posti di lavoro o, qualora non dovesse essere possibile, in appositi locali a questi adiacenti.

La temperatura superficiale interna delle zone riscaldate, delle pareti e quella dei corpi scaldanti, non devono superare i valori compatibili con il benessere delle persone.

Sulle superfici interne delle parti opache delle pareti non si devono avere condensazioni e tracce di acqua permanenti.

La temperatura risultante secca degli alloggi non deve essere inferiore a 18° C, allorché la temperatura esterna è pari a -5° C.

La temperatura superficiale interna delle parti opache delle pareti degli alloggi, non deve essere in alcun punto inferiore alla temperatura dell'aria, diminuita di 6° C, nei mesi freddi.

La temperatura dell'aria deve essere sufficientemente uniforme negli alloggi ed in ogni loro locale.

La velocità dell'aria nella zona dei locali occupata dalle persone, a serramenti chiusi, non deve eccedere i seguenti valori:

- 0,25 m/sec, se i locali non sono destinati ad attività industriali;
- compresa tra 0,25 m/sec e 0,50 m/sec, se i locali sono destinati ad attività

industriali a seconda del tipo di attività e permanenza delle persone.

Negli ambienti condizionati devono essere mantenute condizioni di temperatura e di umidità relativa compatibili con il benessere termico delle persone, qualora sia prevista la permanenza fissa delle medesime.-

ART. 17.4 - REQUISITI ILLUMINOTECNICI

Gli edifici debbono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che in ogni locale si abbiano condizioni di illuminazione adeguate agli impegni visivi richiesti e compatibili con il benessere delle persone.

L'illuminazione diurna dei locali abitabili deve essere naturale e diretta.

Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale ed indiretta, oppure di illuminazione diurna artificiale:

a) i locali destinati ad uffici le cui dimensioni orizzontali non consentano l'illuminazione naturale dei piani di utilizzazione, purché delimitati da pareti perimetrali dotate di parti trasparenti non inferiori a $\frac{1}{2}$ delle medesime;

b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;

c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione artificiale;

d) i locali destinati a servizi igienici, i locali di cottura di superficie inferiore a 4,00 mq. ed in diretta comunicazione con altro locale di soggiorno dotato di illuminazione ed aerazione diretta;

e) i locali destinati alla circolazione delle persone e delle cose;

f) i locali non destinati alla permanenza delle persone.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei locali degli alloggi non devono avere aree inferiori a $\frac{1}{8}$ del piano di calpestio dei locali medesimi, fatte salve diverse disposizioni riportate negli articoli precedenti.

La parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano il loro oscuramento, sia parziale che totale in armonia con la L.R. n° 22 del 27.06.1997.

ART. 17.5 - REQUISITI ACUSTICI

Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori da essi immessi negli edifici circostanti non superino i valori compatibili con la destinazione d'uso di questi ultimi.

Gli edifici e gli impianti in essi installati devono essere progettati e realizzati in modo

che i livelli sonori non superino nei locali di emissione e nei locali disturbati, i valori compatibili con la loro destinazione d'uso.

I livelli sonori non devono eccedere nei locali di emissione occupati da persone 80 dB o comunque i diversi valori consentiti dalla tecnologia attuale.

Le pareti esterne, le coperture, le vetrate, ecc. degli edifici devono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori generati nei locali siano compatibili con la destinazione d'uso dei locali medesimi.-

ART. 17.6- REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL'ARIA

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che in ogni locale non vengano superate le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo compatibili con il benessere e la salute delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi.

I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alle portate di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotte dalle persone, alle concentrazioni ammissibili, alle portate di aria necessaria per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione, ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.

I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanenti, devono essere ottenuti, mediante apposite aperture (dei serramenti, di parti di questi o altri dispositivi), onde consentire adeguata possibilità di ventilazione naturale anche nei mesi invernali.

Gli edifici ed i sistemi di ventilazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione ed il riflusso nei medesimi dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la mutua diffusione nei locali di esalazioni e di inquinamenti in essi prodotti.

I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una ventilazione naturale, dovranno essere condizionati o ventilati meccanicamente a seconda delle caratteristiche morfologiche e delle attività previste.

I locali destinati a servizi igienici e locali di cottura, qualora gli stessi non siano muniti di serramenti verso l'esterno, dovranno avere sistemi di espulsione forzata meccanica dell'aria.

Negli alloggi tale espulsione potrà avere funzionamento discontinuo qualora i singoli

servizi siano muniti di estrattori indipendenti.

I servizi, le cucine, ecc. nei quali è prevista la espulsione forzata, dovranno avere porte progettate in modo da consentire il passaggio dell'aria.

I volumi minimi del coefficiente di ricambio dell'espulsione meccanica di cui all'art. 17.2 saranno:

- servizi igienici
 - a) espulsione continua 6
 - b) espulsione discontinua 12
- locali di cottura
 - a) espulsione continua 8
 - b) espulsione discontinua 14

I volumi o le superfici minime dei locali degli alloggi sono quelli indicati nei precedenti articoli del presente Regolamento Edilizio.

Il numero dei locali di servizio deve essere adeguato al numero di persone per cui l'alloggio è destinato.

I locali degli alloggi devono avere, in generale, serramenti esterni dotati di parti apribili, progettati e posizionati in modo da consentire una efficace ventilazione naturale.

Gli alloggi ed i sistemi di ventilazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire la diffusione nei locali di servizio e la mutua diffusione in questi ultimi delle esalazioni in essi prodotte.

I materiali impiegati negli alloggi non devono emettere né poter emettere odori ed esalazioni.-

ART. 17.7 - REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI

Gli edifici debbono essere dotati di impianti permanenti i quali, assieme con gli altri elementi costitutivi degli edifici medesimi, assicurino il benessere delle persone ed i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza, alle loro attività.

Gli impianti o i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, devono essere ubicati in locali opportunamente dimensionati e finiti, facilmente accessibili alle persone autorizzate.

Gli impianti o la loro installazione devono essere progettati e realizzati in modo che

tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane ed i punti di utilizzazione, siano facilmente agibili per la condotta, per la manutenzione, per la sostituzione e per la rimozione.

Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione e i punti di utilizzazione medesimi, non devono permettere la diffusione di esalazione né l'accesso di animali e di insetti indesiderabili negli edifici e nei loro locali.

Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente almeno i seguenti servizi:

- distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
- raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
- riscaldamento;
- trasporto verticale delle persone e trasporto verticale delle cose, fatta eccezione per gli edifici con meno di quattro piani di calpestio; il numero e le caratteristiche degli impianti dovrà essere proporzionato in base a: destinazioni dell'edificio, tempi di smaltimento, tempi di attesa, numero delle fermate;
- telecomunicazioni interne, telecomunicazioni esterne, apparecchi terminali esclusi; la dotazione degli impianti relativi tali servizi non è obbligatoria per gli edifici con meno di quattro piani di calpestio;
- protezione dai rischi connessi con l'esistenza dell'impianto elettrico;
- protezione dagli incendi;
- protezione dai fulmini.

Le acque usate ed i liquami dovranno essere immessi nei collettori urbani attraverso eventuali impianti di depurazione se richiesti.

Le acque meteoriche dovranno essere immesse nei collettori urbani se esistenti ed idonei.

Gli alloggi devono essere dotati di impianti permanenti che possano assicurare almeno i seguenti altri servizi:

- distribuzione dell'acqua calda, apparecchi di produzione esclusi;
- espulsione dei gas combusti.

Gli impianti permanenti installati negli alloggi devono essere adeguati al numero di persone cui ciascun alloggio è destinato.-

ART. 17.8 - REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITÀ

Gli arredi devono poter essere portati negli edifici e collocati nei locali agevolmente e attraverso le normali vie di accesso.

Gli edifici devono essere puliti, disinfettati e disinfestati in ogni loro parte.

La manutenzione e l'eventuale sostituzione degli elementi costitutivi degli edifici o di parti dei medesimi elementi, devono poter essere effettuate facilmente e celermente.

Gli edifici ed i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non devono subire deformazioni che siano incompatibili con il benessere delle persone e con la buona conservazione delle cose.

Gli impianti di cui all'art. 17.7 devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non immettere negli edifici esalazioni, fumo, vibrazioni.

Le parti opache delle pareti degli alloggi devono poter ricevere gli arredi murali.-

ART. 17.9 - REQUISITI RELATIVA ALLA SICUREZZA

Gli edifici ed i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, devono permanere stabili.

Gli impianti e i dispositivi di manovra installati permanentemente negli edifici ed i depositi di combustibile, devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non costituire pericolo per le persone o per le cose.

Gli edifici, in relazione alla destinazione, all'altezza, alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da salvaguardare dai pericoli d'incendio l'incolumità delle persone e quella dei soccorritori.

I locali degli edifici, devono avere, in generale, un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una parte apribile.

I parapetti non devono poter essere scalabili, attraversabili o sfondabili per un normale urto accidentale.

Gli spazi destinati alla circolazione orizzontale e verticale, interni ed esterni degli edifici, non devono avere sporti insidiosi, superfici di calpestio sdruciolevoli, illuminazione insufficiente.

L'illuminazione degli accessi, delle rampe, dei giardini e, in generale degli spazi

comuni ed esterni degli edifici, deve poter essere permanentemente assicurata anche di notte.

Le coperture non orizzontali degli edifici, ad elevata pendenza, devono essere dotate di dispositivi “paraneve”.-

ART. 17.10 — REQUISITI RELATIVI ALL’IMPERMEABILITÀ E SECCHENZA

Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche, sufficientemente impermeabili all’aria, intrinsecamente asciutte.

Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter evacuare le acque di edificazione e le eventuali acque di condensazione e permanere asciutti.

Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter essere imbevuti irreversibilmente dalle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti o freatiche o stagnanti.-

ART. 17.11 - REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITA’

Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter subire, per effetto di trattamenti di disinfezione e di trattamenti a questi assimilabili, danni che non possano essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.

Le pareti e le loro superfici interne devono essere progettate e realizzate in modo che non possano essere deteriorate da condensazioni passeggere.

Gli edifici ed i loro elementi costitutivi devono essere progettati e realizzati in modo che non possano essere degradati in tempi normalmente brevi da agenti biologici o chimici o fisici.

Gli edifici ed i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non devono poter subire deformazioni che alterino il loro aspetto.

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che, con operazioni di normale manutenzione, possano conservare nel tempo le loro prestazioni ed il loro decoro.-

ART. 17.12 - REQUISITI ECOLOGICI

Gli edifici ed i loro impianti devono essere progettati, realizzati; accessoriati e condotti in modo che tutti i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti, nella accezione più lata, vengano contenuti e filtrati al massimo.-

TITOLO 18° - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 18.1 - OPERE PROVVISORIALI

Nell'esecuzione di opere (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.), si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone o cose e ad attutire, per quanto possibile, le molestie che i terzi possano risentire dall'esecuzione delle opere stesse.

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.

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 d'acqua.

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.

Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.

Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luce rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e comunque durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.

Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

Il punto più basso delle opere provvisionali 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.

Il Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97 ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.-

ART. 18.2 SCAVI E DEMOLIZIONI

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali devono pertanto essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque non inferiore all'angolo d'attrito del terreno.

Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco dei materiali voluminosi e pesanti si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguentemente danneggiamento ai fabbricati vicini.

Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana e deve essere evitato il polverio o altre situazioni nocive.-

ART. 18.3 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI

Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni.

Solo nel caso di assoluta necessità, il Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico ed il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.-

PARTE QUINTA

DEFINIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

TITOLO 19°

INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI

ART. 19.1 - INDICI DI FABBRICAZIONE

Per l'edificazione nelle singole parti del territorio comunale, vengono definiti i seguenti indici:

- 1) Indice di edificabilità fondiaria (i.e.f.) o densità edilizia fondiaria;
- 2) Indice di edificabilità territoriale (i.e.t.) o densità ed. territoriale;
- 3) Indice di copertura.

Per indice di edificabilità fondiaria (i.e.f.) o densità edilizia fondiaria si intende il rapporto tra la quantità edificabile (cubatura o volume max costruibile) e la superficie fondiaria corrispondente del lotto disponibile, al netto di ogni e qualsiasi superficie destinata ad uso pubblico o viabilità privata all'esterno del lotto.

Per indice di edificabilità territoriale (i.e.t.) o densità edilizia territoriale si intende il rapporto tra la quantità edificabile (cubatura o volume max costruibile) ammessa in una zona omogenea e la superficie complessiva globale a disposizione; tale indice va applicato in particolare in sede di strumento urbanistico attuativo: piano particolareggiato, piano di lottizzazione, piano di zona per l'edilizia economica popolare, piano per insediamenti produttivi, ecc.

Per indice di copertura si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta dell'edificio e la superficie del lotto ad esso corrispondente. Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria e per superficie coperta quella definita al successivo articolo 19.3.-

ART. 19.2 - SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE

All'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale ogni volume edilizio esistente o da costruire, determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Per i fabbricati esistenti all'entrata in vigore dello strumento urbanistico, la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende all'area scoperta di proprietà della Ditta intestataria del fabbricato, individuata dai mappali di pertinenza su cui insiste.

Per detti volumi edilizi esistenti, la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dagli indici.

La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Ad ogni rilascio di concessione il Comune provvede ad aggiornare le apposite planimetrie come riportato nello specifico articolo del presente Regolamento Edilizio.

Le Ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente con altro atto di vincolo, purché detta superficie, comprendendo la superficie coperta del fabbricato, formi una sola figura geometrica.

ART. 19.3- DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI

Si definiscono i seguenti elementi geometrici ed i relativi metodi di misurazione:

a) superficie fondiaria: è la superficie reale del lotto derivante dal catasto o dall'effettivo rilievo topografico, se vi sono discordanze in atto, al netto degli spazi ad uso pubblico esistenti e previsti (strade, piazze, marciapiedi) misurata in proiezione orizzontale;

b) superficie coperta: è la proiezione su piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, con esclusione di tutti gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi, con sbalzo fino a ml. 2,00, di seguito elencati in via puramente indicativa: scale aperte su almeno due lati, sporgenza delle falde di copertura, poggioni, pensiline;

a) altezza del fabbricato: è la misura determinata dalla differenza tra la quota del punto più basso del terreno interessato dal perimetro del fabbricato **scomponibile in figure geometriche a secondo della composizione architettonica con andamento ortogonale alla**

max. pendenza del terreno come da grafici allegati A-B (riferita alla situazione naturale del sito, da verificare con Piano Quotato, esclusi eventuali riporti e sterri che ne

modifichino l'andamento originale anche con le aree limitrofe all'intervento) e la quota dell'intradosso del solaio dell'ultimo Piano o porzione di Piano, che per sue caratteristiche obiettive sia o possa essere reso accessibile e quindi possa essere dichiarato abitabile o agibile. Qualora tale solaio non sia piano, andrà considerata, ai fini del calcolo dell'altezza, la quota media tra il colmo ed il punto più basso del vano astrattamente abitabile o agibile (nel senso indicato sopra). Se la copertura viene realizzata con struttura in legno, la quota di riferimento dovrà essere presa all'intradosso del tavolato di tamponamento.

Sono vietate tutte le opere di scavo, di sbancamento e di riporto, specie se contenute da muri di sostegno, che risultino capaci di recare turbamento all'andamento naturale del terreno, all'aspetto dei luoghi, alla qualità del paesaggio e alla continuità dello spazio libero.

In coincidenza di interventi edificatori, gli eventuali movimenti di terra che comportino alterazioni all'andamento naturale devono essere adeguatamente motivati.

Le eventuali opere di sostegno dovranno essere adeguatamente inerbate e realizzate con materiali coerenti con i caratteri del sistema ambientale.

A tal fine si definiscono non praticabili i locali di sottotetto (indipendentemente dalla loro effettiva utilizzabilità e dai requisiti per la loro abitabilità previsti dalla legge e dal presente regolamento) quando l'altezza media dell'intero sottotetto, anche se non accessibile, non supera ml. 1.50. tali locali – per non essere considerati praticabili ai fini del presente comma – non possono superare l'altezza di ml. 0.10, calcolata in corrispondenza del muro esterno del perimetro, misurando la distanza intercorrente tra il prolungamento dell'intradosso della falda di copertura e il prolungamento dell'estradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile. Questi locali, pertanto, non concorrono al fine della determinazione del numero dei piani, del volume e dell'altezza del fabbricato;

d) volume dell'edificio: (o quantità edificabile o cubatura) è il volume massimo del solido emergente dal terreno, misurato in funzione dei parametri sopra definiti (superficie coperta ed altezza del fabbricato) ed escludendo, al fine del calcolo degli indici di densità, i soli volumi tecnici relativi.

Ai fini del calcolo del volume deve essere considerato tutto ciò che è realizzabile fuori terra, con la sola esclusione dei volumi tecnici.

I volumi tecnici, ai fini dell'esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile, sono volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'uso di quelle parti degli

impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmini, di ventilazione, ecc.)

Sono da considerare " volumi tecnici" torri di scala e di ascensori, le logge rientranti, i sottotetti non praticabili, i portici ed i porticati gravati di servitù ad uso pubblico, i serbatoi idrici, i vasi di espansione dell'impianto termico, le canne fumarie e di ventilazione, le cabine elettriche, telefoniche ed altri pubblici servizi, silos e simili ecc.

Non sono invece da intendere come volumi tecnici le lavanderie, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili.

I tamponamenti perimetrali e i muri perimetrali portanti, nonché i tamponamenti orizzontali e i solai delle nuove costruzioni di qualsiasi genere soggette alle norme sul risparmio energetico e, indistintamente, di tutti gli edifici residenziali che comportino spessori complessivi sia per gli elementi strutturali che sovrastrutturali superiori a cm. 30, non considerati nei computi per la determinazione dei volumi e nei rapporti di copertura, per la sola parte eccedente i cm. 30 e fino ad un massimo di cm 25 per gli elementi perimetrali e di copertura e di cm 15 per quelli orizzontali intermedi, se il maggior spessore contribuisce al miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica.

Le disposizioni a cui al presente comma valgono anche per le altezze massime, per le distanze dai confini, tra gli edifici e dalle strade fermo restando le prescrizioni minime dettate dalla legislazione statale.

Le disposizioni di cui ai precedenti due commi si applicano, con gli stessi scopi e limiti quantitativi, anche agli edifici già costruiti, in relazione ai soli spessori da aggiungere a quelli esistenti, compatibilmente con la salvaguardia delle facciate, murature ed altri elementi costruiti e decorativi di pregio storico ed artistico, nonché con la necessità estetica di garantire gli allineamenti e le conformazioni diverse, orizzontali, verticali e delle falde dei tetti che caratterizzano le cortine di edifici urbani di antica formazione.

I proprietari e gli altri soggetti aventi titolo alla presentazione delle istanze per il rilascio di autorizzazione o concessione edilizia o comunque aventi facoltà, nelle altre forme consentite, di eseguire lavori interni ed esterni sugli edifici costruiti e modificati avvalendosi delle disposizioni della Legge Regionale 30 luglio 1996, n. 21, non possono effettuare riduzioni degli spessori complessivi indicati nei commi precedenti, salvo l'applicazione integrale delle

norme sul computo dei volumi e dei rapporti di copertura e nel rispetto dei limiti massimi dettati da tali norme.

Alle istanze per il rilascio dei provvedimenti autorizzativi e delle concessioni edilizie di coloro che intendono avvalersi della legge sopra citata deve essere allegata apposita relazione tecnica, corredata da calcoli e grafici dimostrativi completi consistenti in sezioni complessive dell'edificio e particolari costruttivi, in scala adeguata, che costituisce parte integrante del progetto

e) numero dei piani: è il numero totale dei Piani abitabili, compreso l'eventuale Piano in ritiro (attico, mansarda); i soppalchi non costituiscono Piano abitabile quando siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formino con esso un'inscindibile unità abitativa;

a) distanza dalle strade: è la distanza minima misurata sul piano orizzontale tra il limite esterno della viabilità esistente o di progetto, compresi i marciapiedi, le banchine laterali, i fossati di scarico, ecc. e la superficie coperta del nuovo fabbricato.

La distanza dalla strada non viene in predicato nell'ipotesi di ampliamento o nuova edificazione in linea con i fabbricati esistenti e cioè senza riduzione della distanza verso la strada..

Non determinano l'obbligo del rispetto, salva diversa specifica disposizione delle N.d.A. le strade vicinali private o le strade meramente private.

Resta comunque salva la facoltà del Responsabile di cui al 3° comma dell'art.51 della L.142/90, come sostituito dall'art.6 della L.127/97 (sentita la C.E.) di imporre un diverso allineamento in conformità alla situazione esistente.

b) distanza dai confini: è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra la linea di confine e la superficie coperta del fabbricato.

Nel caso di sopraelevazione di fabbricato preesistente a distanza inferiore dal confine a quella prevista dal vigente strumento urbanistico, non è applicabile la norma sulla distanza dal confine, ma varrà il principio della prevenzione di cui al Codice Civile.

E' sempre ammessa la deroga convenzionale dal rispetto della distanza dal confine, previa sottoscrizione di un atto di vincolo da parte del proprietario confinante, da trascriversi nei registri immobiliari prima del rilascio della concessione.

La normativa riguardante i distacchi dai confini non si applica alle costruzioni che non emergono al di sopra del livello del suolo.

Tali costruzioni non concorrono al calcolo degli indici di fabbricabilità e di copertura..

c) distacco tra i fabbricati: e' la distanza minima misurata tra le proiezioni orizzontali delle superfici coperte dei corpi o edifici staccati, definite nel presente articolo. Dette norme non si applicano nelle zone con preesistenze edilizie quando, facendo avanzare una facciata in linea retta verso il fabbricato vicino, le due facciate non si incontrano nemmeno in un punto con un minimo di ml. 3.00. Tale distacco non viene in predicato nell'ipotesi di sopraelevazione di fabbricati esistenti che non determinano ampliamento della superficie coperta sul lato del fabbricato che dà origine al rispetto;

d) opere di urbanizzazione primaria: sono quelle di cui all'art. 4 della Legge 29 settembre 1964 n° 847 e successive modificazioni;

a) opere di urbanizzazione secondaria: sono quelle di cui all'art. 44 della Legge 22 ottobre 1971 n° 865 e successive modificazioni;

b) area libera: quella indicata come di pertinenza urbanistica dell'edificio non occupata dal relativo sedime;

c) destinazione d'uso: è la principale destinazione del volume edilizio assegnata in sede di rilascio della Concessione Edilizia, in conformità alle destinazioni d'uso prescritte nelle singole zone territoriali omogenee ed alle destinazioni operate dalle tabelle parametriche di cui alle leggi regionali. In sostanza le modifiche all'interno di un volume edilizio non costituiscono variazione d'uso fino a quando l'immobile o parte di esso non assuma una destinazione diversa dalla precedente.

Le destinazioni d'uso possono essere riportate alle seguenti principali categorie:

- residenza;
- attività produttive;
- agricoltura;

- attività terziarie e servizi;

d) vani utili abitabili: sono tutti quelli che hanno le dimensioni minime previste dalla vigente normativa e sono illuminati ed aerati direttamente. Si considerano tali anche le cucine che raggiungano dette dimensioni minime.

Pertanto si ha un aumento o una diminuzione del numero dei vani solo se varia quella dei vani aventi le caratteristiche sopraddette;

e) lavori di ampliamento: sono tutti quelli che consistono nella costruzione di volume edilizio che modifichi, in aumento, il volume dell'edificio prima esistente;

f) lavori per modifiche interne per migliorare le condizioni igieniche e statiche delle abitazioni: sono tutti quelli già previsti per il risanamento conservativo e quelli per la ristrutturazione, per la sola parte necessaria alla creazione dei locali relativi al miglioramento delle condizioni igieniche (creazione di bagni, cucine, adeguamento della dimensione dei locali alle vigenti leggi e norme in materia);

g) terrapieni: le abitazioni presso pendii o terrapieni sostenuti o meno da muri, debbono distare da essi almeno ml. 2,00 ed essere dotate dei mezzi idonei per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

Qualora sul lato di abitazioni prospicienti ripe, terrapieni e simili, sostenuti o meno da muri, si aprano finestre di vani utili, deve essere assicurata una distanza minima di ml. 3,00.

ART. 19.4 - DEFINIZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI

Si definiscono i seguenti elementi architettonici:

a) cortile: è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche i locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale a ml. 2,50, con rapporto tra le pareti che la circondano non superiore a 1/4; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del cortile;

b) lastrico solare: è la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da esso emergenti; l'altezza delle pareti è misurata dalla più bassa quota di calpestio del lastrico;

c) chiostrina: è l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili;

d) cavedio: è il rientro di una fronte edilizia rispetto ad una fronte del fabbricato; i cavedi potranno aerare ed illuminare solo locali non destinati alla permanenza di persone.

e) bow window: finestra con proiezione esterna alla linea del muro perimetrale.

Insedimenti a servizio dell'agricoltura

Fatte salve le specifiche normative in materia di Igiene Veterinaria derivanti da legislazione nazionale e/o europea i ricoveri per animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore ad 1/20 della superficie del pavimento; devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevano oltre il tetto.

Tutte le stalle devono essere realizzate secondo le norme statali e regionali in materia e comunque devono essere provviste di concimaia e vasconi per il contenimento del liquame con fondo e pareti intonacate ed impermeabili situati a distanza non minore di 200 metri da cisterne, pozzi, fontane e/o prese di acqua potabile (salvo le strutture esistenti).

Le nuove stalle ed i locali di ricovero del bestiame dovranno distare non meno di 25 metri dalle abitazioni, ad eccezione di quella dell'operatore agricolo, e non meno di 50 metri dai centri abitati esistenti e previsti; negli edifici preesistenti non si possono costruire alloggi o vani destinati ad uso abitativo sopra le stalle; le concimaie dovranno essere normalmente situate a distanza non inferiore a 25 metri dalle abitazioni e dalle strade, nonché dalle condutture di acqua potabile.

PARTE SESTA

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO 20° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 20.1 - ENTRATA IN VIGORE DEL P.R.G.

Il P.R.G. entra in vigore al quindicesimo giorno successivo alla pubblicazione sul B.U.R. della delibera di approvazione, ai sensi dell'art. 51 della L.U.R. 61/1985.-

ART. 20.2 - TITOLI LEGITTIMI RILASCIATI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DEL P.R.G. E DEL R.C.E.

Le concessioni e le autorizzazioni edilizie conservano l'efficacia prevista dall'art. 78 ultimo comma della L.U.R. 61/1985.-

ART. 20.3 - MISURE DI SALVAGUARDIA

Dalla data di adozione a quella dell'entrata in vigore del Regolamento Edilizio e del Piano Regolatore Generale, le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.-

ART. 20.4 - DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Entro 90 (novanta) giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento si provvederà al rinnovo della Commissione Edilizia.-

ART. 20.5 - POTERI DI DEROGA

Sono ammesse le deroghe al P.R.G. ed al R.C.E. nei limiti stabiliti dall'art. 80 della L.U.R. 61/1985.-

ART. 20.6 - SANZIONI

Per le violazioni alle disposizioni del P.R.G. e del presente R.C.E., che non siano già sanzionate dalla legislazione vigente, si applicano le sanzioni previste dagli art. 105 e seguenti del T.U. 2 marzo 1834 n° 838.-

PARTE SETTIMA

RICHIAMO A DISPOSIZIONE DI LEGGE E DI REGOLAMENTO

TITOLO 21° - DISPOSIZIONI LEGISLATIVE

ART. 21.1 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO

Sulla disciplina delle attività urbanistiche ed edilizie si richiamano, oltre alle disposizioni del presente Regolamento, le leggi Generali e Speciali della Repubblica Italiana e della Regione Veneto ed in particolare le vigenti disposizioni in materia di:

- 1) URBANISTICA
Legge 17.08.1942n° 1150
Circ. Min. LL.PP. 07.07.1954 & 2495
Legge 06.08.1967 n° 765
Circ. Min. LL.PP. 28.10.1967 n° 3210
Legge 01.06.1971n° 291
Legge 22.10.1971n° 65
Legge 28.07.1967n° 641
Legge 22.12.1969n° 952
Legge 12.12.1971n° 1133
Legge 23.01.1974n° 15
Legge 05.08.1975n° 412
R.D.L. 08.11.1938 n° 190
Legge 07.06.1939 n°739
Legge 21.12.1955 n°1357
Legge 03.11.1952 n°1902
Legge 30.07.1959 n°615
Legge 05.07.1966 n°517
Legge 22.07.1975 n° 382
D.P.R. 24.07.1977 n° 616
D.M. LL.PP. 01.04.1968 n° 404

D.M. LL.PP. 02.04.1968 n° 1444
D.M. Sanità 05.07.1975 n° 1444
Legge 18.04.1962 n° 167
Legge 27.06.1974 n° 247
Legge 27.05.1975 n° 166
Legge 05.08.1978 n° 457
L.R. 27.06.1985 n° 61
Circ. Mm. LL.PP. 15.07.1962 n° 2611
Circ. Mi LL.PP. 27.09.1963 n° 4555
Legge 24.03.1989 n° 122

2) REGIMI DI SUOLI

Legge 28.01.1977 n° 10
Legge 05.08.1978 n° 457

3) PROIEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI

Legge 29.06.1939 n° 1497
R.D. 03.06.1940 n° 1357
D.P.R. 03.12.1975 n° 805

4) TUTELA DEL PATRIMONIO ARTISTICO, STORICO, ARCHEOLOGICO

Legge 01.06.1939 n° 1089
Legge 21.12.1961 n° 1552
Legge 14.03.1958 n° 292

5) EDILIZIA PER LE ZONE SISMICHE

Legge 02.02.1974 n° 64
D.M. 21.12.1981
D.M. 14.05.1982
D.M. 24.01.1986

6) REQUISITI DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE

Legge 26.05.1965 n° 595

D.M. 30.05.1972 G.U. 190 del 22.07.1972

Allegati n° 42 U.N.I. C.N.R.

7) CEMENTI ARMATI

Legge 05.11.1971 n° 1086

D.M. 27.07.1985

Circ. Min. LL.PP. 31.10.1986

1) ORDINAMENTI E PREVIDENZE PROFESSIONALI

Legge 04.03.1958 n° 179

Legge 11.11.1971 n° 1046

Legge 09.02.1963 n° 152

2) VINCOLO IDROGEOLOGICO

R.D. 30.12.1923 n° 3267

3) CAVE E MINIERE

R.D. 29.07.1927 n° 1443

L.R. 09.07.1982 n° 44

4) ACQUE PUBBLICHE, ACQUEDOTTI, ELETTRODOTTI

R.D. 11.12.1933 n° 1775

12) PROPRIETÀ TERMICHE, IGROMETRICHE, DI VENTILAZIONE E DI
ILLUMINAZIONE DELLE COSTRUZIONI EDILIZIE

D.M. 18.12.1975 G.U. Suppl. Ord. 29 del 02.02.1976

13) IGIENE., SANITÀ', POLIZIA MORTUARIA

T.U.L.S. 27.07.1934 n° 1265 D.P.R. 21.10.1975 n° 803 G.U. del 26.01.1976

1) ASCENSORI E MONTACARICHI

D.L. 31.08.1945 n° 600

Legge 29.06.1963 n° 1497

15) CIRCOLAZIONE STRADALE

R.D. 08.12.1933 n° 1740

16) DISPOSIZIONI PER CINEMATOGRAFIA

29.12.1949 n° 958

17) INQUINAMENTI

Legge 13.07.1966 n° 615

D.P.R. 27.10.1967 n° 1288

D.P.R. 22.12.1970 n° 1391

D.P.R. 15.04.1971 n° 322

Legge 03.06.1971 n° 437

Legge 10.05.1976 n° 319

Decr. Interministeriale 04.02.1977

18) ANTINFORTUNISTICA NEGLI IMPIANTI ELETTRICI

D.P.R. 27.04.1955 n° 547

D.P.R. 19.03.1956 n° 302

Norme CEI

Legge 01.03.1968 n° 186

19) PREVENZIONE INCENDI

Legge 13.05.1964 n° 469

D.P.R. 26.05.1959 n° 689

20) FINANZA LOCALE

R.D. 14.09.1931 n° 1175

1) LEGGE COMUNALE E PROVINCIALE

R.D. 12.02.1911 n° 297

R.D. 04.02.1915 n° 148

R.D. 03.03.1934 n° 383

22) I.N.V.I.M.

D.P.R. 26.10.1972 n° 643

2) IMPOSTA DI BOLLO

D.P.R. 26.10.1972 n° 642

D.P.R. 30.12.1982 n° 955

3) AUTENTICAZIONE DI COPIE

Legge 04.01.1968 n° 15

25) EQUO CANONE

Legge 27.07.1978 n° 392

1) RISPARMIO ENERGETICO

Legge 30.04.1976 n° 373

D.P.R. 28.06.1977 n° 1052

2) VINCOLI MILITARI

Legge 01.06.1931 n° 886

Legge 24.03.1932 n° 355

Legge 20. 10.1932 n° 1849

R.D. 04.05.1936 n° 1382

Legge 17.10.1957 n° 983

D.P.R. 15.06.1959 n° 293

Legge 08.03.1968 n° 180

28) SUPERO BARRIERE ARCHITETTONICHE

D.P.R. 24.07.1988 n° 384

Legge 09.01.1989 n° 13

Legge 27.02.1989 n° 62

29) AREE PER CAMPEGGI

L.R. 03.07.1984 n° 31

I richiami legislativi sono citati al fine di agevolare tutti coloro che, per ragioni professionali, si avvarranno della consultazione del presente Regolamento Edilizia, fatto salvo l'aggiornamento nel tempo delle specifiche disposizioni legislative sopraelencate.