

REGIONE DEL VENETO
COMUNE DI AGORDO

P.R.G.

REGOLAMENTO
EDILIZIO

ADEGUATO ALLA D.G.R. N. 7960 DEL 22.12.1989

INTEGRATO CON LE MODIFICHE INTRODOTTE DAL NUOVO PRG APPROVATO CON
D.G.R. N. 4226 DEL 22.12.2004

REGOLAMENTO EDILIZIO DEL NUOVO PIANO REGOLATORE GENERALE DEL
COMUNE DI AGORDO

INDICE

**PARTE PRIMA
DISPOSIZIONI GENERALI**

TITOLO 1 – CONTENUTI E LIMITI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

- ART. 1 CONTENUTI, LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO
ART. 2 RIFERIMENTI ALLA DISCIPLINA URBANISTICA
ART. 3 FACOLTA' DI DEROGA

TITOLO 2 – ORGANI DI CONTROLLO COMUNALI

- ART. 4 COMPOSIZIONE E NOMINA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA
ART. 5 ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA
ART. 6 FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA
ART. 7 ATTRIBUZIONE DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE
ART. 8 ATTRIBUZIONI DELL'UFFICIALE SANITARIO

TITOLO 3 – CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI

- ART. 9 SOGGETTI AVENTI TITOLO AD OTTENERE LA CONCESSIONE
ART. 10 SOGGETTI AVENTI TITOLO AD OTTENERE L'AUTORIZZAZIONE
ART. 11 RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEL DIRETTORE E DEGLI
ASSUNTORI DEI LAVORI, REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEL DIRETTORE DEI
LAVORI
ART. 12 DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI
ART. 13 INTERVENTI SOGGETTI A CONCESSIONE
ART. 14 INTERVENTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE
ART. 15 INTERVENTI NON SOGGETTI A CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE
ART. 16 INTERVENTI DA ESEGUIRE DA AMMINISTRAZIONI DELLO STATO
ART. 17 INTERVENTI DA ESEGUIRE DA ENTI PUBBLICI SU AREE DEMANIALI
ART. 18 PROCEDURE PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE e/o AUTORIZZAZIONE
ART. 19 DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI CONCESSIONE ED
AUTORIZZAZIONE
ART. 20 ESAME DELLE RICHIESTE DI CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE
ART. 21 RILASCIO DELLA CONCESSIONE
ART. 22 RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE
ART. 23 VALIDITA' E TERMINI DELLA CONCESSIONE
ART. 24 VALIDITA' E TERMINI DELL'AUTORIZZAZIONE
ART. 25 PRESUPPOSTI PER L'OTTENIMENTO DELLA CONCESSIONE
ART. 26 PUBBLICITA' DELLA CONCESSIONE E DELL'AUTORIZZAZIONE
ART. 27 IMPUGNAZIONE DELLA CONCESSIONE
ART. 28 ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE
ART. 29 VARIANTI

ART. 30 VOLTURE

TITOLO 4 – DISCIPLINA DELLE LOTTIZZAZIONI

ART. 31 AMBITI DELLA LOTTIZZAZIONE

ART. 32 LIMITI ALL'EDIFICAZIONE E RAPPORTI NELLA DOTAZIONE DI SERVIZI DA RISPETTARE NELLE LOTTIZZAZIONI

ART. 33 DOCUMENTAZIONE RICHIESTA PER LA PRESENTAZIONE DI PIANI DI LOTTIZZAZIONE

ART. 34 ISTRUTTORIA DELLE LOTTIZZAZIONI

ART. 35 VALUTAZIONE DELLO STATO DI URBANIZZAZIONE DELL'AREA DA LOTTIZZARE

ART. 36 CESSIONE GRATUITA DELLE AREE DA PARTE DEI LOTTIZZANTI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

ART. 37 REALIZZAZIONE DI OPERE DI URBANIZZAZIONE

ART. 38 ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA DA PARTE DEI LOTTIZZANTI

ART. 39 CESSIONE GRATUITA DI AREE DA PARTE DEI LOTTIZZANTI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

ART. 40 SPECIALE TRATTA MENTO DA ASSICURARE AL CONCESSIONARIO ALL'INTERNO DELLA LOTTIZZAZIONE

ART. 41 VARIANTI IN SEDE DI ESECUZIONE DELLE LOTTIZZAZIONI

TITOLO 5 – ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ART. 42 RICHIESTA DEI PUNTI FISSI DI ALLINEAMENTO E DI QUOTA

ART. 43 INIZIO E TERMINI DEI LAVORI

ART. 44 INTERRUZIONE DEI LAVORI

ART. 45 OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

ART. 46 DEPOSITO E PUBBLICIZZAZIONE IN CANTIERE DELLA CONCESSIONE E DEL PROGETTO

ART. 47 VERIFICHE ED ISPEZIONI TECNICHE IN CORSO D'OPERA

ART. 48 LICENZA DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'

ART. 49 UTILIZZAZIONE ABUSIVA DI COSTRUZIONI

ART. 50 DICHIARAZIONE DI INABILITA'

TITOLO 6 – VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI – SANZIONI

ART. 51 VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

ART. 52 ATTIVITA' EDILIZIA ABUSIVA

ART. 53 SANZIONI AMMINISTRATIVE DELLA MODIFICA E DEL RIPRISTINO IN PRESENZA DI CONCESSIONI DI COSTRUZIONE

PARTE SECONDA DEFINIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

TITOLO 7 – INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTIO E DEFINIZIONI PARTICOLARI

ART. 54 INDICI DI FABBRICAZIONE

ART. 55 SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE

PARTE TERZA
NORME DA SEGUIRE NELLA PROGETTAZIONE DELLE OPERE

TITOLO 8 – NORME GENERALI RELATIVE ALLE COSTRUZIONI

ART. 57 ACCESSO ALLE COSTRUZIONI (BARRIERE ARCHITETTONICHE)

TITOLO 9 – EDIFICI RESIDENZIALI

ART. 58 DIMENSIONI MINIME DEGLI ALLOGGI E LORO COMPOSIZIONE.
CARATTERISTICHE DEI SINGOLI LOCALI DI ABITAZIONE

ART. 59 DEFINIZIONE RELATIVA ALLA COMPOSIZIONE DEGLI ALLOGGI

ART. 60 AERAZIONE ED ILLUMINAZIONE DEI LOCALI

ART. 61 SOTTERRANEI, SEMINTERRATI, SOTTOTETTI E TETTI

ART. 62 COSTRUZIONI ACCESSORIE

TITOLO 10 – EDIFICI A DESTINAZIONE SPECIALE

ART. 63 EDIFICI E LOCALI AD USO COLLETTIVO

ART. 64 EDIFICI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE

ART. 65 EDIFICI ED IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

TITOLO 11 – ASPETTO ESTERIORE DEGLI EDIFICI

ART. 66 ASPETTO ESTERIORE DEGLI EDIFICI

ART. 67 PORTICI

ART. 68 RECINZIONI

ART. 69 COPERTURE E COLORITURE

ART. 70 COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

ART. 71 CHIOSTRINE O CAVEDI

ART. 72 ISCRIZIONI, INSEGNE, STEMMI, MOSTRE, VETRINE E PITTURE FIGURATIVE

ART. 73 CHIOSCHI

ART. 74 ELEMENTI IN AGGETTO

ART. 75 COSTRUZIONI DI NATURA PARTICOLARE

TITOLO 12 – SISTEMAZIONE E MANUTENZIONE DEGLI SPAZI ESTERNI

ART. 76 ASPETTO DEGLI SPAZI ESTERNI

ART. 77 MARCIAPIEDI, INDICAZIONI TOPONOMASTICHE E NUMERI CIVICI

ART. 78 ACCESSIBILITA' E SOSTA DEI VEICOLI NEL SOTTOSUOLO – PASSI CARRAI

ART. 79 ALBERATURE

ART. 80 SERVITU' PUBBLICHE PARTICOLARI

ART. 81 PUBBLICHE DISCARICHE

ART. 82 DEPOSITI ED ACCUMULI DI MATERIALI CONNESSI AD ATTIVITA' ECONOMICHE

PARTE QUARTA SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO 13 – PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

- ART. 83 LOCALI PER LAVORAZIONI E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI
- ART. 84 IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE
- ART. 85 IMPIANTI TERMICI
- ART. 86 PREVENTIVO NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO
- ART. 87 PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE
- ART. 88 USI DI GAS IN CONTENITORI
- ART. 89 COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO

TITOLO 14 – NORME TECNOLOGICHE

- ART. 90 NORME TECNOLOGICHE
- ART. 91 REQUISITI TERMICI ED IGROMETRICI
- ART. 92 REQUISITI ILLUMINOTECNICI
- ART. 93 REQUISITI ACUSTICI
- ART. 94 REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL'ARIA
- ART. 95 REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI
- ART. 96 REQUISITI RELATIVI ALLE CANALIZZAZIONI

PARTE QUINTA NORME IGIENICO SANITARIE

TITOLO 15 – NORME IGIENICO SANITARIE

- ART. 97 NORME GENERALI
- ART. 98 FOGNATURE E CANALI DI SCOLO PER EDIFICI PRODUTTIVI
- ART. 99 SCARICHI IN CONTOTTI A BACINI A CIELO APERTO IN ZONE NON SERVITE DA PUBBLICA FOGNATURA
- ART. 100 SMALTIMENTO AUTONOMO DI ACQUE USATE IN ZONE NON SERVITE DA PUBBLICA FOGNATURA
- ART. 101 SCARICHI IN AREE OGGETTO DI LOTTIZZAZIONE NON SERVITE DA PUBBLICA FOGNATURA
- ART. 102 SERBATOI DI CARBURANTI E DI OLII COMBUSTIBILI
- ART. 103 DEPOSITI DI RIFIUTI SOLIDI
- ART. 104 FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI
- ART. 105 IGIENE CIMITERIALE

**PARTE SESTA
ESECUZIONE E CONDUZIONE DEI LAVORI**

TITOLO 16 – TUTELA E CONDUZIONE DEI LAVORI

- ART. 106 TUTELA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'
- ART. 107 INSTALLAZIONE E ATTIVITA' DEI CANTIERI
- ART. 108 DEMOLIZIONI, SCAVI E MATERIALI DI RISULTA
- ART. 109 MANUTENZIONE DELLA SEDE STRADALE
- ART. 110 RINVENIMENTI DI CARATTERE STORICO – ARTISTICO, ARCHEOLOGICO E PALEONTOLOGICO

**PARTE SETTIMA
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

TITOLO 17 – DISPOSIZIONI TRANSITORIE

- ART. 111 CONCESSIONI EDILIZIE RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO
- ART. 112 MISURE DI SALVAGUARDIA
- ART. 113 REGOLARIZZAZIONE DEI DEPOSITI ALL'APERTO

TITOLO 18 – DISPOSIZIONI FINALI

- ART. 114 ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO
- ART. 115 NORME ABROGATE

PARTE PRIMA DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO 1 – CONTENUTI E LIMITI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

ART. 1 CONTENUTO , LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il presente Regolamento Edilizio contiene le norme che disciplinano le attività di costruzione, di demolizione, di trasformazione dell'ambiente fisico, di utilizzazione del suolo e del sottosuolo e relativi controlli sull'esecuzione e la destinazione d'uso.

Spetta all'Amministrazione Comunale, che si avvarrà in ciò dei propri organi amministrativi tecnici e consultivi, esercitare tale disciplina secondo i poteri ad essa attribuiti dalla legislazione vigente.

Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, ai sensi degli art. 1 – 4 delle "Disposizioni sulla Legge in generale" del Codice Civile, il presente Regolamento Edilizio obbliga solo nella misura in cui non contrasti con atti normativi primari, cioè con leggi sia statali che regionali, ed atti aventi forza di legge, ivi comprese le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.

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

ART. 2 RIFERIMENTI ALLA DISCIPLINA URBANISTICA

Il presente regolamento edilizio fa riferimento agli elaborati del Piano Regolatore Generale vigente, nonché alla normativa statale e regionale in materia urbanistica ed edilizia.

ART. 3 FACOLTA' DI DEROGA

Nei limiti e nelle forme stabilite dalla **L. n. 1357/55 e L. n. 765/67**, il Sindaco previo delibera del Consiglio Comunale, ha facoltà di concedere deroghe alle disposizioni ed alle prescrizioni fissate dal presente Regolamento Edilizio per edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico, **seguendo la procedura di cui all'art. n. 80 della L.R. 61/85 e successive modifiche**, purché siano fatti salvi i limiti inderogabili fissati dal **Piano Urbanistico Regionale**.

TITOLO 2 – ORGANI DI CONTROLLO COMUNALE

ART. 4 COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

"La Commissione Edilizia Comunale è l'Organo consultivo del Comune".

Essa è formata da membri eletti dal Consiglio Comunale, e da membri di diritto.

La commissione è composta di 7 membri di cui 2 di diritto e 5 eletti dal Consiglio Comunale.

Sono membri di diritto:

- il Sindaco o l'Assessore delegato;
- il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o un tecnico suo delegato.

I membri eletti dal Consiglio Comunale sono scelti tra esperti con voto limitato ad uno ; uno di essi deve essere un ingegnere, o un architetto, o un geometra, o un perito edile scelto tra i tecnici nei relativi albi professionali.

In ogni caso è garantita l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza:

Assiste alle sedute, come segretario, il Segretario Comunale, o un Funzionario incaricato che redige i verbali senza diritto di voto deliberativo.

I membri elettivi durano in carica 4 anni, sono rieleggibili ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori.

Non può essere eletto a far parte della Commissione, chi sia parente di primo o secondo grado, affine di primo grado, adottante o adottato di altro componente della Commissione.

ART. 5 - 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 del Responsabile del Procedimento, che esprime per iscritto il rispettivo parere, i progetti 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.

La Commissione esprime altresì il proprio parere sui provvedimenti per le opere eseguite senza concessione/**permesso di costruire** o in difformità, nonché sull'annullamento della concessione/**permesso di costruire** ed in particolare:

- sul Piano Regolatore e sulle varianti urbanistiche ;
- piani urbanistici attuativi di iniziativa pubblica e privata;
- nuovi interventi di costruzione, ricostruzioni, aventi volume urbanistico superiore a mc. 1000;
- interventi di ampliamento di edifici esistenti aventi volume urbanistico superiore a mc. 300;
- interventi di ristrutturazione edilizia interessanti volumetria urbanistica superiore a mc. 1000;
- interventi di particolare rilevanza architettonica, urbanistica e paesaggistica, indipendentemente dall'entità, qualora il Responsabile del Procedimento o il Sindaco (solo in presenza di interventi pubblici) esplicitamente lo richiedano. L'esame può essere richiesto anche dai soggetti presentanti l'istanza con idonea giustificazione del motivo per cui si ricorre alla Commissione Edilizia.

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.

La Commissione Edilizia Integrata esprimerà il parere di competenza in tutti quegli interventi riguardanti immobili sottoposti a vincolo ai sensi del D.Lgs. 22/01/2004 n. 42.

Quando la Commissione Edilizia ritenga di non poter dare parere favorevole sui progetti sottoposti al suo esame, essa dovrà indicarne i motivi e potrà proporre il rinvio e prescriberne la modifica per l'eventuale successiva presentazione del progetto.

La Commissione Edilizia può sentire, di propria iniziativa, o su loro richiesta, i progettisti delle opere in esame, perché illustrino i progetti presentati. Non possono essere espressi pareri da parte di alcun membro della Commissione Edilizia in presenza del progettista. Pur rispettando la libera scelta dello stile architettonico, la Commissione Edilizia deve accertare che gli edifici risultino intonati all'ambiente in cui si inseriranno. I membri della Commissione Edilizia hanno libero accesso nelle località e nel cantiere dove debbono eseguirsi o si eseguono le opere per le quali si chiede o si è ottenuto **il permesso di costruire** ed hanno il dovere di denunciare all'Amministrazione Comunale le eventuali infrazioni riscontrate.

ART. 6 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

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

L'avviso di convocazione è **fatto pervenire** ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta.

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

Qualora uno dei membri elettivi risulti assente per tre volte consecutive senza valida giustificazione, **il Sindaco** può dichiararlo dimissionario e provvedere alla sua sostituzione.

Il Sindaco 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. **In caso di parità, prevale il voto del Presidente.**

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 Permesso di Costruire.**

La Commissione può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi, al fine di acquistare tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali sia richiesto il suo parere.

Il Presidente ha la 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 stesso.

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

Dall'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale. Le deliberazioni assunte con la partecipazione di membri per i quali ricorrano i presupposti per l'astensione al voto, debbono essere annullate dal Presidente ; ove sussistano elementi di reato, il Sindaco deve farne rapporto agli Organi competenti che evidenzino eventuali responsabilità penali dei membri. Non possono presenziare all'esame del progetto coloro che ne sono estensori, Direttore dei lavori, o esecutore dell'opera, anche in tempi successivi.

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

ART. 7 ATTRIBUZIONI DELL'UFFICIO TECNICO COMUNALE

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale o un tecnico suo delegato, oltre a svolgere le funzioni e i compiti che il Sindaco demanda ad esso deve redigere per ogni domanda o denuncia pervenuta una breve relazione scritta sulla conformità dei progetti presentati alle norme urbanistiche edilizie vigenti, e inoltre fornire le ulteriori documentazioni previste all'art. 32.1 . Deve altresì individuare, su mappa catastale, mano a mano che le concessioni e autorizzazioni vengono rilasciate, le aree di pertinenza urbanistica relativa i manufatti interessati dagli interventi (art. 7 e 12 della L.R. 39/73).La suddetta mappa deve essere a disposizione ogni qual volta ne venga richiesta la visura da parte dei cittadini. E' cura dell'Ufficio Tecnico riportarvi inoltre, ogni denuncia di variazione del registro particellare (frazionamento). L'Ufficio Tecnico avrà inoltre, anche in collaborazione con gli organi di Vigilanza Urbana e dell'Ufficiale Sanitario, compiti di sorveglianza in relazione alle varie fasi dei lavori ed al rilascio della licenza di agibilità, come meglio precisato nei successivi articoli del presente Regolamento Edilizio.

ART. 8 ATTRIBUZIONI DELL'UFFICIALE SANITARIO

Il parere espresso dall'Ufficiale Sanitario, secondo quanto previsto dall'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie approvate con R.D. n. 1265 del 27.07.1934, ha natura obbligatoria e vincolante.

Tale parere, salvo che particolari ragioni lo richiedano, viene espresso mediante visto da apporsi sugli elaborati di progetto.

L'Ufficiale Sanitario, entro sei mesi dall'approvazione del presente Regolamento Edilizio, predisporrà un programma di rilevamenti degli elementi ed inquinanti presenti in tutto il territorio Comunale (scarichi industriali, agricoli, civili, allevamenti ittici, ecc..).

Tale programma, eventualmente emendato, integrato e modificato, sarà approvato dall'Amministrazione Comunale entro sei mesi dalla suddetta presentazione. Copia del programma sarà inviata al Laboratorio Provinciale di Igiene e Profilassi, nonché agli Assessorati Regionali competenti.

TITOLO 3 – CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI

ART. 9 SOGGETTI AVENTI DIRITTO AD OTTENERE LA CONCESSIONE

La domanda di Concessione può essere presentata:

1. dal proprietario dell'area o manufatto interessato ;
2. dal superficiario al di sopra del suolo (ai sensi dell'art 952 del C.C.) per le costruzioni che non invadano il sottosuolo al di là di quanto necessario per la realizzazione delle fondamenta ;
3. dal superficiario al di sotto del suolo (ai sensi dell'art 955 del C.C.) ;

4. dai titolari dei diritti reali di servitù prediali coattive e volontarie (elettrodotti, acquedotti, teleferiche, ecc..) i quali, ai sensi dell'art. 1065 del C.C. hanno solo diritto di eseguire manutenzioni e trasformazioni inerenti al loro titolo ;
5. dall'affittuario agricolo (art. 14 e 16 della L. n. 11 del 11.02.1971) e dal concessionario di terre incolte (D.L.L. n. 279 del 19.10.1944) esclusivamente per apportare miglioramenti ai fabbricati rurali ed alla casa di abitazione ;
6. dal titolare in base a negozio giuridico di diritto privato fra vivi o per cause di morte, cioè delega, procura o mandato da parte del proprietario stesso (connesso o no ad un appalto di costruzione) e tutela ;
7. dai titolari di diritti derivanti da provvedimenti autorizzativi quali:
 - il beneficiario dell'occupazione d'urgenza ;
 - l'assegnatario di terre incolte ;
 - il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimento amministrativo o per sentenza ;
 - il concessionario di beni demaniali o miniere ;
 - colui che è costretto ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice ;
 - colui che richiede un provvedimento cautelare innominato a norma dell'art. 700 del Codice di Procedura Civile.

ART. 10 SOGGETTI AVENTI TITOLO AD OTTENERE L'AUTORIZZAZIONE

La domanda può essere richiesta oltre che dai soggetti di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 del precedente articolo anche dai seguenti soggetti :

- dall'usufruttuario e dai titolari di diritti reali d'uso e di abitazione, (ai sensi degli art. 981, 986, 1004, 1005, 1006, 1025, 1026 del C.C.) ;
- il locatario, solo per la manutenzione straordinaria urgente (ai sensi dell'art 1577 del C.C.) ;
- dal curatore.

ART. 11 RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI.

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

I progettisti e 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 e albi professionali.

Per richiamare i singoli professionisti ad un più vigile senso di responsabilità nei riguardi della società e per difenderli ad un tempo da inopportune richieste dei committenti, tendenti a modificare i rapporti dell'opera progettata con la vigente normativa, il Sindaco può riferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttori di lavori o collaudatori, e 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.

ART. 12

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

- A) Interventi di ordinaria manutenzione riguardano le opere di riparazione e di rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti quali:
- riparazione infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne ;
 - riparazione infissi interni, pavimentazioni interne ;
 - sostituzione di rivestimenti interni ;
 - riparazione ed ammodernamento di impianti che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.
- B) Interventi di straordinaria manutenzione riguardano le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire le parti anche strutturali di edifici nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico – sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modificazioni alle destinazioni d'uso quali:
- sostituzione infissi esterni, grondaie, pluviali, recinzioni, manti di copertura, pavimentazioni esterne ;
 - tinteggiatura e/o sostituzione dei rivestimenti esterni ;
 - sostituzione delle strutture verticali senza variazione delle quote di imposta e degli spessori ;
 - inserimento, senza alterazione dei volumi, di servizi igienico – sanitari ;
 - consolidamento delle strutture verticali ed orizzontali ;
 - risanamento igienico, accorgimenti per la difesa dall'umidità, senza apprezzabili variazioni delle superfici e dei volumi dei singoli vani ;
 - sostituzione di tramezzi divisorii e scale senza alcuna variazione dell'ubicazione ;
- C) Interventi di restauro e di risanamento conservativo sono rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili. Tali interventi comprendono :
- il restauro di tutti gli elementi architettonici interni ed esterni, senza alcuna modificazione planimetrica od altimetrica degli stessi salvo dimostrazione che il manufatto in origine aveva dimensioni diverse dalle attuali ;
 - il ripristino dell'impianto distributivo originario dell'edificio e degli originari rapporti tra spazi coperti e scoperti ;
 - la ricostruzione sulla base di analisi e documentazioni storiche, delle parti di edificio eventualmente crollate o demolite ;
 - l'eliminazione delle parti di edificio aggiuntive ed incongrue, sia all'impianto originario, sia agli organici ampliamenti dello stesso ;
 - l'inserimento degli impianti tecnologici essenziali senza modificazione della posizione dei principali elementi strutturali e nell'impianto distributivo originario ;

In ogni caso, le opere di restauro e di risanamento conservativo, debbono rispettare l'aspetto esterno, l'impianto strutturale, tipologico – architettonico e le parti decorative e di finitura dell'edificio pur risolvendo i problemi igienici e di abitabilità.

La modifica della destinazione d'uso è consentita, nell'ambito del restauro, solo se quella in atto contrasta od è incompatibile con la destinazione d'uso fissata dallo strumento urbanistico generale e dall'eventuale Piano Attuativo, e purché l'intervento di restauro miri a rimuovere tale incompatibilità.

E' ammesso che le Norme di Attuazione dei Piani Attuativi diano una diversa interpretazione degli interventi classificati come interventi di restauro e risanamento conservativo.

D) Interventi di ristrutturazione sono rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possano portare ad un organismo edilizio in parte diverso dal precedente, quali :

- sostituzione parziale o totale di strutture verticali e/o orizzontali con variazione delle quote stesse ;
- modifica della posizione, dimensione, pendenza delle scale ;
- inserimento ex – novo di impianti tecnologici diversi da quelli igienico – sanitari ;
- apertura e/o chiusura di porte e/o di finestre interne e/o esterne
- demolizione e/o costruzione di tramezzi divisorii ;

E' ammesso che le Norme di Attuazione dei Piani Attuativi diano diversa interpretazione degli interventi classificati come interventi di ristrutturazione.

E) Interventi di ampliamento comportano in ogni caso un aumento di volumetria con o senza un incremento della superficie coperta. Essi consistono:

- nell'aggiunta di nuovo volume edilizio ad un edificio esistente in senso orizzontale od in senso verticale (sopraelevazione) ;
- nella chiusura di spazi privati che, essendo precedentemente aperti, non concorrevano alla determinazione della volumetria (portici, tettoie, fienili, androni, balconi, verande, altane, pensiline, e simili) ;

F) Interventi di variazione della destinazione d'uso comportano una variazione della destinazione d'uso degli immobili od anche di singoli vani che sono soggetti a controllo comunale, anche ai fini dell'applicazione della **L. 10/77**. La variazione può essere consentita solo se compatibile con le norme dello strumento urbanistico generale, degli eventuali Piani Attuativi , del piano di adeguamento della rete di vendita, nonché con le caratteristiche strutturali e tipologiche del manufatto.

G) Interventi di demolizione e/o ricostruzione comportano la demolizione e/o la rimozione di edifici (anche a carattere provvisorio) o parti di essi sia per cause naturali o accidentali sia nel rispetto delle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti.

H) Interventi di ricostruzione sono volti alla riedificazione di un fabbricato avente la cubatura dello stesso ordine di grandezza di quello preesistente. Per ordine di grandezza si deve intendere una cubatura non superiore o non inferiore al 2% della preesistente. Non rientrano in questa categoria gli interventi volti ad ottenere, con criteri costruttivi ed architettonici diversi, edifici sostanzialmente dissimili dal precedente. Potranno essere ricostruiti i fabbricati e parti di essi precedentemente demoliti solo in conformità alle norme del Regolamento Edilizio ed alle prescrizioni dello strumento urbanistico generale

e dell'eventuale Piano Attuativo, vigenti al momento della richiesta di riedificazione, salvo contraria e prevalente disposizione di legge nei casi di calamità pubblica.

- l) interventi di nuova costruzione sono volti alla costruzione di immobili interamente nuovi anche se realizzati su aree risultanti da demolizione fatta eccezione per i casi di cui alla precedente lettera H.

ART. 13

INTERVENTI SOGGETTI A **PERMESSO DI COSTRUIRE**

L'esecuzione degli interventi sottoelencati, nell'ambito del territorio comunale, è subordinata a rilascio di **Permesso di Costruire** da parte del **Responsabile del Servizio – Area Tecnica** ai sensi del **D.P.R. n. 380/2001**; l'onerosità del permesso di costruire è disciplinato dagli art. **16-17-18-19 del D.P.R. n. 380/2001** a **dagli articoli 81 e seguenti (capo 2°) della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni.**

E' prescritto il **Permesso di Costruire** per tutti gli interventi disciplinati dall'art. 10 del **D.P.R. n. 380/01** e di seguito elencati:

- a) opere di urbanizzazione;
- b) interventi di nuova costruzione (compresi i tipi di fabbricati);
- c) interventi di ampliamento anche in sopraelevazione o nel sottosuolo, interventi di ricostruzione anche parziali;
- d) **interventi di ristrutturazione edilizia e di ristrutturazione urbanistica;**
- e) interventi di variazione di destinazione d'uso o di parti di esse, con l'esecuzione di opere per le quali è richiesto il **permesso di costruire**;
- f) edicole permanenti;
- g) interventi di nuova costruzione, ampliamento, ristrutturazione e/o rimozione di monumenti, cappelle, edicole funerarie, monumenti, fontane, distributori di carburante;
- h) interventi di collocazione e di modificazione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, antenne, ripetitori, silos, ecc..) di carattere permanente anche nel sottosuolo, se non riconducibili alla lettera C del successivo art. 14;
- i) **impianti sportivi all'aperto con creazione di volumetria;**
- l) **sistemazione di aree aperte al pubblico;**
- m) **costruzione di ponti;**
- n) **apertura di strade e costruzioni di manufatti stradali;**
- o) **costruzioni di locali nel sottosuolo diversi da quelli contemplati all'art. 3.4.i;**
- p) **costruzioni prefabbricate (compresi box e tettoie), palloni pressostatici e tensostrutture;**
- q) **miglioramenti fondiari che alterino in modo consistente lo stato del suolo e/o del paesaggio, quali i terrazzamenti;**
- r) **impianti fissi di teleradiocomunicazione;**
- s) **serre fisse fatto salvo quanto previsto dall'art. 9 della L.R. 19/99;**
- t) **impianti di acquacoltura;**
- u) **piscine**

Si richiama altresì l'obbligo di richiedere ed ottenere un **nuovo permesso di costruire** 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. 13.bis - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

In alternativa al permesso di costruire , a scelta dell'interessato, possono essere realizzati, in base a semplice denuncia di inizio attività, nelle forme, condizioni e requisiti previsti dalla vigente legislazione, tutti gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'art. 10 e all'art. 6 del D.P.R. n. 380/01 che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistica vigente come di seguito elencati :

- a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo (lett. b e c dell'art. 31 della L. 457/'78);
- b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) recinzioni, muri di cinta e cancellate compresi i tettucci copringresso e relative opere di contorno, accessi carrai e pedonali;
- d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A di cui all'articolo 2 del decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, pubblicato nella Gazzetta Ufficiale n. 97 del 16 aprile 1968, non modifichino la destinazione d'uso;
- f) revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;
- g) varianti a concessioni edilizie/permesso di costruire già rilasciati che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia/permesso di costruire;
- h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;
- i) ristrutturazione edilizia di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c), comprensiva della demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma. Ai fini del calcolo della volumetria non si tiene conto delle innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
- l) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti, qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della Legge 21 dicembre 2001, n. 443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
- m) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

- n) sopralzi, addizioni, ampliamenti e nuove edificazioni in diretta esecuzione di idonei strumenti urbanistici diversi da quelli indicati alla lettera l) ma recanti analoghe previsioni di dettaglio;
- o) sistemazione e modifica delle aree scoperte di pertinenza di edifici, compresi parcheggi e pavimentazioni.

ART. 14 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

L'art. 136 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380 ha abrogato la Legge 05/08/1978 n. 457, limitatamente all'art. 48.

ART. 15 - INTERVENTI NON SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE, DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' O SEGNALAZIONE

Non sono soggette a permesso di costruire/denuncia di inizio attività o segnalazione:

- a) le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate dal Sindaco;
- b) le opere di manutenzione ordinaria;
- c) le protezioni stagionali non stabilmente ancorate a terra, le serre mobili prive di strutture murarie;
- d) le opere da eseguirsi da parte del Comune;
- e) le baracche da cantiere per la durata dell'attività del cantiere;
- f) gli interventi di occupazione precaria e temporanea del suolo.

ART. 15 bis - OPERE SOGGETTE A SOLA SEGNALAZIONE

Non sono soggette a Permesso di costruire o denuncia di inizio attività, ma a semplice segnalazione in fase preventiva le seguenti opere:

- mostre campionarie provvisorie all'aperto;
 - movimenti di terra pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico esclusi i terrazzamenti;
 - opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;
 - le varianti apportate in corso d'opera rispetto alla concessione edilizia/permesso di costruire che consistono nel solo spostamento e/o variazioni di tramezzature interne attuate nel rispetto delle norme igienico-sanitarie, urbanistiche, edilizie, statiche, di prevenzione incendi e infortuni. Tali varianti vanno segnalate al Comune al momento della presentazione dell'istanza di rilascio del certificato di abitabilità/agibilità, con relazione del direttore lavori che ne attesti la regolarità alle prescrizioni sopra citate, alla quale va allegata planimetria aggiornata;
- Resta salvo il disposto di cui al 2° comma dell'art. 97 della L.R. 61/85;
- serre fisse e mobili in presenza della casistica prevista dall'art. 9 della L.R. 19/99.

ART. 16 INTERVENTI DA ESEGUIRSI DA AMMINISTRAZIONI DELLO STATO

Nei casi di interventi fra quelli disciplinati dall'art. n. 29 della Legge Urbanistica 17.08.1942 n. 1150, l'Amministrazione statale committente è tenuta a depositare presso gli Uffici Comunali competenti il documento comprovante l'avvenuto accertamento di conformità alle previsioni urbanistico – edilizie vigenti rilasciate dall'Amministrazione Regionale, almeno 10 giorni prima dell'inizio dei lavori, unitamente ad una copia del progetto , e ciò anche ai fini di cui al quarto comma dell'art. n. 32 della menzionata Legge Urbanistica.

Anteriormente all'inizio dei lavori andrà corrisposto il contributo inerente alla correlativa trasformazione urbanistica del territorio nelle forme e nei modi previsti nei successivi articoli.

ART. 17 INTERVENTI DA ESEGUIRSI DA ENTI PUBBLICI SU AREE DEMANIALI

Nei casi di interventi da eseguirsi a cura di Enti pubblici su terreni demaniali, ad eccezione di opere destinate alla difesa nazionale, compete all'Amministrazione Regionale, d'intesa con le Amministrazioni interessate e sentito il Comune, accettare che le opere stesse non siano in contrasto con le prescrizioni dello strumento urbanistico vigente e del presente Regolamento Edilizio.

Il Comune esprime il proprio parere, sentita la Commissione Edilizia.

L'Ente committente provvederà in analogia a quanto previsto nell'articolo precedente.

Andrà comunque applicata il disposto di cui all'ultimo comma dell'articolo precedente.

ART. 18 PROCEDURE PER IL RILASCIO DELLA CONCESSIONE E DELL'AUTORIZZAZIONE

Le domande di concessione ad eseguire gli interventi citati nel precedente art. 13 o di autorizzazione ad eseguire gli interventi citati ai precedenti art. 14 e 15, bollate a termini di legge, redatte su modelli a stampa rilasciati dal Comune, disposti a termini di Legge, debbono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni in triplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo articolo 19 e con ogni altra documentazione richiesta.

Il Sindaco può richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente.

La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal richiedente, dal proprietario dell'area, o titolare di idoneo diritto (secondo quanto previsto dall'art. 9), dal progettista.

I nominativi del direttore e dell'assuntore dei lavori possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio lavori secondo i disposti del successivo art. 51 .

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del richiedente, del proprietario, del direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al Sindaco mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno dagli interessati subentranti.

Durante il tempo in cui non via sia il direttore dei lavori, i lavori saranno sospesi. Questa sospensione non fa decorrere i termini di scadenza della concessione.

Deve essere indicato nella domanda il domicilio dei firmatari. Qualora la documentazione allegata alla domanda risulti incompleta, viene data tempestiva comunicazione agli interessati i quali dovranno provvedere di conseguenza.

Il Sindaco provvede sentiti la Commissione Edilizia e l'Ufficiale Sanitario.

L'interessato chiede, ove necessario, il parere, l'approvazione, l'approvazione degli Enti e degli Organi competenti e ne da comunicazione al Sindaco.

Si richiama in particolare, il disposto della **Legge 02.02.1974 n. 64**, che detta norme per le costruzioni, con speciali prescrizioni per le zone sismiche.

Le concessioni edilizie rilasciate su territori soggetti a concessione a lottizzare dovranno espressamente riportarne gli estremi di approvazione della concessione medesima ed essere fornite di stralcio planimetrico e normativo del piano di lottizzazione in cui si inseriscono e del quale dovranno rispettare le specifiche norme di attuazione e le previsioni plano volumetriche.

ART. 19 DOCUMENTAZIONE DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DI CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE

La documentazione da allegare alla domanda di concessione ed autorizzazione dovrà in ogni caso comprendere una planimetria della località, aggiornata alla data della presentazione del progetto, in scala 1:2000, che comprenda i punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intenda eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato.

Dovrà contenere altresì, per le opere previste dall'art. 13 l'indicazione della destinazione del Piano Regolatore generale secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

Dovrà inoltre essere allegata la documentazione necessaria ad attestare il titolo a richiedere la concessione o l'autorizzazione. Con riferimento alle singole opere previste dagli articoli 13 e 14 i progetti dovranno inoltre contenere:

a) per interventi di restauro, di risanamento conservativo:

- stralcio degli elaborati grafici e delle norme tecniche di attuazione dello strumento urbanistico di base e dell'eventuale piano attuativo, riferito alle zone interessate dall'intervento ;
- planimetria in scala 1:2000, relativa allo stato di fatto e di progetto, con indicate le distanze dai confini, dai fabbricati, dalle strade, e corsi d'acqua, ecc.. ; gli accessi pedonali e carrabili, gli spazi di parcheggio privati e d'uso pubblico, la recinzione. Tale planimetria conterrà se necessario , per le caratteristiche dell'area, il rilievo dedrologico con specificato il tipo e l'entità della vegetazione ;
- planimetria in scala 1:200 –100 con l'indicazione degli impianti e delle reti relative all'approvvigionamento idrico, del gas, della rete telefonica ed elettrica, ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, estesi fino alle reti pubbliche di allacciamento e di smaltimento ;
- piante relative allo stato di fatto e di progetto di tutti i piani compresi seminterrati, interrati, sottotetti se praticabili e coperture, in scala 1:50, con tutte le dimensioni interne ed esterne e con la superficie utile o comunque praticabile di tutti i singoli vani, accessori, anche comuni, disimpegni, e l'indicazione della destinazione d'uso di ciascuno di essi ;
- elaborati grafici relativi allo stato di fatto e di progetto dei prospetti, in scala 1:50 con l'indicazione dei materiali ;

- elaborati grafici relativi allo stato di fatto e di progetto di tutte le sezioni significative (dovranno essere prodotte in ogni caso almeno due sezioni verticali, ortogonali tra loro, lungo gli assi più significativi) con tutte le quote, anche riferite al piano di campagna, in scala 1:50 ;
 - rilievo delle finiture, dei serramenti e dei particolari decorativi più significativi, in scala 1:10 ;
 - dati relativi allo stato di fatto e di progetto inseriti sul modello di cui all'art. 18 ;
 - documentazione fotografica dell'edificio e del suo insieme e, degli elementi di finitura e decorativi più significativi ;
 - eventuale documentazione storica ;
 - relazione dettagliata redatta sul modello di cui all'art. 18 illustrante :
 - l'evoluzione storica del manufatto e dell'area interessata, delle facciate e tipologie del manufatto, dell'ambiente urbano in cui era inserito ;
 - motivazioni che hanno portato alla scelta del tipo di progetto di restauro/risanamento conservativo ;
 - utilizzazione dell'edificio prevista ;
 - sistemazione di progetto dell'area scoperta, degli orti, dei giardini, ecc.. ;
 - descrizione dei materiali e colori esterni ed interni, con allegata campionatura ;
 - descrizione dei materiali strutturali e di finitura da impiegarsi ;
 - descrizione del progetto d'isolamento termico ed acustico, nonché dell'eventuale risanamento dall'umidità ;
 - descrizione del progetto degli impianti tecnologici, indicandone il tipo, la localizzazione dei vari elementi, la capacità e la potenza ed i vari dimensionamenti ;
 - gli accessi pedonali e carrai, i parcheggi e gli spazi di manovra ;
 - per gli interventi in manufatti di carattere produttivo è necessario integrare la documentazione con una descrizione dettagliata degli impianti di depurazione degli scarichi di qualunque tipo derivanti dalle lavorazioni.
- b) Per interventi di ristrutturazione edilizia, ampliamento, ricostruzione :
- planimetria in scala 1:200 – 100 relativa allo stato di fatto e di progetto, con indicate le distanze dai confini, dai fabbricati, dalle strade, dai corsi d'acqua, ecc.. ; gli accessi pedonali e carrabili, gli spazi di parcheggio privati e d'uso pubblico esistenti e di progetto, interni ed esterni al lotto, la recinzione qualora prevista. Per quest'ultima sono richiesti sezione prospetto tipo in scala 1:20, distanza dalla strada, materiale impiegato, ecc. . Tale planimetria conterrà inoltre il rilievo dendrologico con specificato il tipo, l'entità e le caratteristiche della vegetazione esistente di progetto ;
 - planimetria in scala 1:2000 – 100 con l'indicazione degli impianti e reti relative all'approvvigionamento idrico, del gas, della rete telefonica ed elettrica ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, estesi fino alle reti pubbliche di allacciamento;
 - piante relative allo stato di fatto e di progetto di tutti i piani compresi seminterrati, interrati, sottotetti (se praticabili) e coperture, in scala 1:50 – 100, con tutte le dimensioni interne ed esterne, parziali o totali, di vani murature, tramezzi e fori ; sarà inoltre indicata

la superficie utile o comunque praticabile di tutti i singoli vani, accessori, anche comuni, disimpegni, e l'indicazione della destinazione d'uso di ciascuno di essi ;

- elaborati grafici relativi allo stato di fatto e di progetto dei prospetti, in scala 1:50 - 100 con l'indicazione dei materiali da impiegarsi ;
- elaborati grafici relativi allo stato di fatto e di progetto di tutte le sezioni significative (dovranno essere prodotte in ogni caso almeno due sezioni verticali, ortogonali tra loro, lungo gli assi più significativi) con tutte le quote in scala 1:50 - 100 e riferite al piano di campagna ;
- dati relativi allo stato di fatto e di progetto inseriti sul modello di cui all'art. 18 ;
- per gli interventi in manufatti di carattere produttivo è necessario integrare la documentazione con una descrizione dettagliata degli impianti di depurazione degli scarichi di qualunque tipo derivanti dalle lavorazioni ;
- relazione dettagliata redatta sul modello di cui all'art. 18 illustrante :
 - motivazioni che hanno portato alla scelta del tipo di progetto ed alla eventuale diversa organizzazione funzionale ;
 - utilizzazione dell'edificio prevista ;
 - sistemazione di progetto dell'area scoperta, degli orti, dei giardini, ecc.. ;
 - descrizione dei materiali e colori esterni ed interni, con allegata campionatura ;
 - descrizione dei materiali strutturali e di finitura da impiegarsi ;
 - descrizione del progetto d'isolamento termico ed acustico, nonché dell'eventuale risanamento dall'umidità ;
 - descrizione del progetto degli impianti tecnologici, indicandone il tipo, la localizzazione dei vari elementi, la capacità e la potenza ed i vari dimensionamenti ;
 - gli accessi pedonali e carrai, i parcheggi e gli spazi di manovra ;
 - caratteristiche di portanza del terreno e la relativa scelta del tipo di fondazione.

c) Per gli interventi di demolizione e rimozione :

- una pianta ed almeno una sezione quotata in scala non inferiore a 1:200 dello stato di fatto degli immobili oggetto di demolizione con l'indicazione in colore delle parti da demolire ;
- adeguata documentazione fotografica.

d) Per interventi di nuova costruzione :

- planimetria in scala 1:200 – 100, con indicate le distanze dai confini, dai fabbricati, dalle strade, dai corsi d'acqua, ecc.. ; gli accessi pedonali e carrabili, gli spazi di parcheggio privati e d'uso pubblico esistenti e di progetto, interni ed esterni al lotto, la recinzione qualora prevista. Per quest'ultima sono richiesti sezione, prospetto tipo in scala 1:20, distanza dalla strada, materiale impiegato, ecc. . Tale planimetria conterrà inoltre il rilievo dendrologico con specificato il tipo, l'entità e le caratteristiche della vegetazione esistente di progetto ;
- planimetria in scala 1:2000 – 100 con l'indicazione degli impianti e reti relative all'approvvigionamento idrico, del gas, della rete telefonica ed elettrica ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, estesi fino alle reti pubbliche di allacciamento;

- piante di tutti i piani compresi seminterrati, interrati, sottotetti (se praticabili) e coperture, in scala 1:50 – 100, con tutte le dimensioni interne ed esterne, parziali o totali, di vani murature, tramezzi e fori ; sarà inoltre indicata la superficie utile o comunque praticabile di tutti i singoli vani, accessori, anche comuni, disimpegni, e l'indicazione della destinazione d'uso di ciascuno di essi ;
- elaborati grafici dei prospetti, in scala 1:50 con l'indicazione dei materiali da impiegarsi ;
- elaborati grafici di tutte le sezioni significative (dovranno essere prodotte in ogni caso almeno due sezioni verticali, ortogonali tra loro, lungo gli assi più significativi) con tutte le quote in scala 1:50 - 100 e riferite al piano di campagna ;
- dati relativi allo stato di fatto e di progetto inseriti sul modello di cui all'art. 18 ;
- per gli interventi in manufatti di carattere produttivo è necessario integrare la documentazione con una descrizione dettagliata degli impianti di depurazione degli scarichi di qualunque tipo derivanti dalle lavorazioni ;
- una relazione tecnica dettagliata redatta sul modello di cui all'art. 18 illustrante :
 - motivazioni che hanno determinato le scelte progettuali con particolare riferimento ai rapporti con l'ambiente circostante, costruito e naturale, all'ubicazione sul lotto del fabbricato, suo orientamento ed insolazione nonché all'organizzazione funzionale ;
 - utilizzazione dell'edificio prevista ;
 - sistemazione di progetto dell'area scoperta, degli orti, dei giardini, ecc.. ;
 - descrizione dei materiali e colori esterni ed interni, con allegata campionatura ;
 - descrizione dei materiali strutturali e di finitura da impiegarsi ;
 - descrizione del progetto d'isolamento termico ed acustico, nonché dell'eventuale risanamento dall'umidità ;
 - descrizione del progetto degli impianti tecnologici, indicandone il tipo, la localizzazione dei vari elementi, la capacità e la potenza ed i vari dimensionamenti ;
 - gli accessi pedonali e carrai, i parcheggi i parcheggi e gli spazi di manovra ;
 - caratteristiche di portanza del terreno e la relativa scelta del tipo di fondazione.

e) Per variazione della destinazione d'uso :

Qualsiasi variazione di destinazione d'uso, che in ogni caso non dovrà compromettere la funzionalità e l'agibilità dell'unità edilizia nel suo complesso, dovrà essere oggetto di concessione edilizia.

Non sono soggette a concessione edilizia le seguenti variazioni di destinazione d'uso relative ai locali ad uso abitativo:

- da un tipo di ambiente residenziale ad un altro (soggiorno, pranzo, letto, cucina, ambienti abitabili in genere), ferme restando le caratteristiche prescritte per ogni tipo di ambiente;
- da un tipo di ambiente accessorio compreso all'interno dell'alloggio ad un altro (servizi igienici, ripostiglio, ambienti di servizio in genere) ;
- da un tipo di locale di servizio esterno all'alloggio e/o comune a più unità funzionali ad un altro (cantine, soffitte non abitabili, centrali termiche, autorimesse, vani scala, stenditoi, ecc..) ;
- da ambiente residenziale a vano accessorio compreso all'interno dell'alloggio.

Alla domanda di concessione deve allegarsi la seguente documentazione allo stato di fatto e di progetto :

- tutti gli elaborati grafici dello stato di fatto e di progetto necessari ad illustrare adeguatamente la situazione ;
- dati relativi allo stato di fatto e di progetto inseriti nel modello di cui all'art 18 ;
- relazione tecnica illustrante le caratteristiche e le motivazioni della variazione d'uso.

Qualora la destinazione d'uso interessi contemporaneamente vani di diverse unità abitative o funzionali in genere, di uno stesso manufatto, la documentazione da allegare è la medesima prevista per gli interventi di ristrutturazione.

Qualora la variazione di destinazione d'uso interessi ambienti per attività turistiche, commerciali, direzionali, produttive industriali ed agricole, sarà prescritta la stessa documentazione prevista per gli interventi di ristrutturazione.

f) Per interventi di cui ai punti G, H, I dell'art. 13 :

- planimetria relativa allo stato di fatto e di progetto in scala 1:200, con l'individuazione planimetrica del manufatto e relative quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il posizionamento ;
- sezioni e prospetto del manufatto in scala adeguata ;
- indicazione dei materiali e dei colori impiegati allegandone campionatura.

g) Per interventi di cui al punto E dell'art. 13:

- planimetria in scala 1:200 (qualora l'opera in progetto riguardi strade, canali, o altri manufatti di notevole estensione la planimetria non potrà essere di scala inferiore), quotata dello stato di fatto e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
- piante, prospetti, sezione dei manufatti, quotati in scala adeguata.

h) Per interventi di manutenzione straordinaria :

(se gli interventi non comportano il rilascio dell'immobile da parte del conduttore, la domanda di autorizzazione si intende accolta qualora il Sindaco non si pronunci nel termine di 90 giorni e in tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione del loro inizio) dovrà essere allegata la stessa documentazione prevista per gli interventi di ristrutturazione, fatta eccezione per la sostituzione di infissi esterni, delle gronde, dei pluviali, delle recinzioni, dei manti di copertura, delle pavimentazioni esterne, nonché per la tinteggiatura e/o sostituzione di rivestimenti esterni per le quali dovrà essere presentata unicamente una relazione tecnico – illustrativa contenente anche la descrizione dei materiali e dei colori con allegate campionature.

i) Per interventi di cui ai punti C, D, E, F, G, H, ed I dell'art. 14 :

alla domanda dovrà essere allegata una relazione tecnico – illustrativa con la puntuale descrizione delle opere nonché, a seconda del tipo d'intervento, un'adeguata documentazione fotografica.

ART. 20 ESAME DELLE RICHIESTE DI CONCESSIONE, AUTORIZZAZIONE

Nel caso di interventi soggetti a concessione od autorizzazione, i progetti debbono essere esaminati, nell'ordine e per quanto di competenza:

- dall'Ufficio Tecnico ;
- dall'Ufficio Sanitario ;

- dalla Commissione Edilizia ;

La Commissione Edilizia esaminerà i progetti secondo l'ordine in cui sono stati protocollati dal competente Ufficio Comunale.

ART. 21 RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il permesso di costruire e relativi provvedimenti sono rilasciati dal Responsabile del Servizio- Area Tecnica al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per chiederla con le modalità, con la procedura e con gli effetti del Testo Unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia di Edilizia D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi nonché delle ulteriori norme Regionali.

I provvedimenti del Responsabile del Servizio- Area Tecnica a tale compito delegato , di rilascio, o diniego di cui all'art. 18 sono notificati al richiedente entro i termini stabiliti dalla vigente legislazione statale e regionale .

Scaduto tale termine senza che il Responsabile del Servizio - Area Tecnica si sia pronunciato, l'interessato ha il diritto di ricorrere contro il silenzioso rifiuto, avvalendosi delle procedure previste D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e dall'art. 79 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni.

Ove siano necessari documenti integrativi di quelli presentati o si rendano necessari dei chiarimenti, il suddetto termine decorrerà dalla data del protocollo di arrivo dei documenti o dei chiarimenti richiesti.

Il permesso di costruire deve enunciare l'oggetto, indicare i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, il contributo relativo agli oneri d'urbanizzazione da pagare all'atto del rilascio, le modalità e le garanzie per il pagamento della quota del costo di costruzione nel corso dell'opera (art. 16 del D.P.R. n. 380/2001) , ovvero gli estremi dell'obbligazione assunta ai sensi del medesimo articolo o della motivazione per cui il concessionario fruisca di eventuali esenzioni. Il testo deve contenere inoltre l'indicazione della pertinenza urbanistica della costruzione autorizzata mediante indicazione dei dati catastali e quando ciò, in casi particolari, non sia sufficiente mediante l'individuazione grafica allegata secondo quanto previsto dall'art. 12 della L.R. n. 39 del 04.05.1973, nonché l'attestazione motivata, nei casi considerati dall'art. 15 della medesima Legge, della ricorrenza delle condizioni previste.

Il permesso di costruire , oltre a contenere i nulla osta od autorizzazioni previste deve, inoltre, menzionare il parere obbligatorio e vincolante dell'Ufficiale Sanitario o l'autocertificazione circa alla conformità del progetto alle norme igienico – sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico – discrezionali e quello obbligatorio ma non vincolante della Commissione Edilizia. Quando quest'ultimo sia stato negativo, la concessione dovrà contenere altresì i motivi che hanno indotto il Responsabile del Servizio - Area Tecnica a dissentire da esso. Il permesso di costruire potrà inoltre contenere l'obbligo ad osservare determinate modalità esecutive.

Il permesso di costruire indicherà inoltre il numero e le scadenze delle rate di pagamento della quota del costo di costruzione dell'arco di tempo previsto per l'ultimazione dei lavori ; il pagamento comunque dovrà esaurirsi entro il termine massimo di 60 giorni dall'ultimazione dell'opera. Il rispetto degli anzidetti impegni sarà garantito da apposita fidejussione bancaria.

ART. 23 VALIDITA' E TERMINI DELLA CONCESSIONE

La concessione costituisce una semplice presunzione della conformità delle opere stesse alle leggi ed ai regolamenti in vigore, nonché alle reali dimensioni e condizioni del terreno da utilizzare e dei fabbricati circostanti ; esse non esonera pertanto il concessionario dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto la sua responsabilità, restando sempre salvi ed impregiudicati i diritti di terzi.

Nel corso dei lavori nessuna variazione od aggiunta può essere fatta al progetto approvato senza averne ottenuta specifica concessione od autorizzazione.

I lavori relativi alla concessione devono essere iniziati entro un anno dalla data di notifica della concessione e devono essere ultimati, nel senso che l'opera deve essere abitabile o agibile, entro tre anni dall'inizio e nello stesso termine deve essere presentata domanda ai sensi dell'art. 55 del presente Regolamento Edilizio.

Se il concessionario decade dal termine iniziale dovrà muovere istanza di concessione e corrispondere nuovamente i contributi relativi.

Il termine di ultimazione può essere prorogato con provvedimento motivato dal Sindaco che accerti il sopravvenire di fatti estranei alla volontà del concessionario durante l'esecuzione dei lavori. Tali fatti potranno essere naturali oppure umani (es. sciopero del personale edile) . Nel caso in cui non sia possibile richiedere la proroga, o questa non sia stata concessa, il concessionario dovrà richiedere una nuova concessione che riguarderà la parte dell'opera non ultimata, e in occasione del rilascio della quale andranno richiesti i relativi contributi.

Dalla data di adozione del P.R.G. si applicano le normali misure di salvaguardia fino all'entrata in vigore dello strumento con le modalità e nei limiti di cui **all'art. 71 della L.R. 61/85.**

ART. 24 VALIDITA' E TERMINI DELL'AUTORIZZAZIONE

I termini per l'inizio dei lavori e per la loro conclusione saranno precisati nell'atto stesso. Per l'esecuzione dei lavori edili valgono le norme del precedente articolo. L'entrata in vigore di nuove norme urbanistiche od edilizie con le quali l'autorizzazione stessa sia in contrasto, comporta la decadenza dell'autorizzazione salvo che i lavori siano stati iniziati e vengono portati a termine entro tre anni dalla data del rilascio dell'autorizzazione stessa.

Se l'autorizzazione riguardava opere mobili o comunque non interessanti interventi di manutenzione straordinaria, l'autorizzato sarà tenuto all'adeguamento o alla rimozione secondo le modalità prescritte dall'Amministrazione Comunale.

ART. 25 PRESUPPOSTI PER L'OTTENIMENTO DELLA CONCESSIONE

Le domande di concessione dovranno essere corredate da documentazione sufficiente a dimostrare la congruità delle opere rispetto a:

- rifornimento idrico e scarichi civili e industriali ;
- isolamento termico, prescrizioni antincendio ;
- eventuali prescrizioni speciali.

ART. 25.1 Adempimenti relativi al rifornimento idrico ed agli scarichi civili ed industriali.

Qualunque costruzione deve essere provvista di acqua potabile proveniente da acquedotto ovvero da un acquedotto o pozzo privato.

In tale ultimo caso, la potabilità dell'acqua deve essere garantita da un certificato rilasciato dal Laboratorio Provinciale di Igiene e Profilassi e l'uso deve essere autorizzato dall'ufficiale sanitario. L'impianto idrico deve essere progettato in modo da garantire una adeguata e proporzionata distribuzione dell'acqua ; nel caso di locali con pavimenti a quota tale che non possa essere garantita una regolare erogazione deve provvedersi con apposito apparecchio di sollevamento (autoclave).

per gli edifici produttivi industriali, artigianali ed agricoli, i rispettivi progetti dovranno prevedere per le fogne o i canali di scarico per le acque immonde, insalubri o inquinate, la loro sottoposizione ad efficace depurazione, prima di essere immesse nelle condotte della fognatura pubblica, nel rispetto della normativa vigente. La licenza di abitabilità o di agibilità non verrà rilasciata se il preventivo collaudo del provvedimento depurativo avrà dato esito negativo.

Per tutte le procedure d'esame, di rilascio, di verifica e di controllo periodico, effettuate dagli enti competenti (Comune, Laboratorio Provinciale, ecc..), verranno seguite le specifiche norme e le prescrizioni dettate dalla **Legge 319/76** e successive integrazioni nazionali e regionali.

E' vietato, anche in assenza di una rete di fognatura pubblica, immettere in fiumi, fossi, canali, scoline, ed in genere in condotti a cielo aperto come pure nei bacini acque non meteoriche, immonde o comunque usate, non preventivamente e convenzionalmente depurate ai sensi della **Legge 319/76** e successive integrazioni nazionali e regionali.

ART. 25.2 Adempimenti relativi alle norme antincendio.

E' richiesto il preventivo nulla osta, da allegare alla domanda di concessione, del Comando Provinciale di VV .FF. in ogni caso previsto dalle vigenti norme ed in particolare, per i seguenti edifici, prima del rilascio della concessione ad edificare :

- edifici industriali ed artigianali ;
- edifici commerciali, magazzini e depositi aventi superficie superiore a 100 mq. ;
- locali, edifici ed impianti pubblici e d'uso pubblico ;
- autorimesse, anche private, aventi superficie maggiore di 100 mq.
- edifici nei quali vi siano ascensori e/o montacarichi ;
- edifici nei quali l'impianto termico abbia potenzialità superiore alle 30.000 Kcal/ora ;
- edifici a struttura metallica, se adibiti alla presenza, anche non continuativa, di persone.

ART. 25.3 Adempimenti relativi all'isolamento termico.

per quanto riguarda le nuove costruzioni, secondo quanto previsto **dall'art. 14/1 della Legge 373/1976**, il Sindaco può autorizzarne la costruzione solo se le caratteristiche dell'isolamento termico sono comprese entro i limiti fissati **dal D.M. 10.03.1977 (supplemento ordinario G.U. n. 36 del 06.02.1978)**. Il concessionario per garantire il rispetto di tale normativa, deve depositare presso l'Ufficio Tecnico, prima dell'inizio dei lavori, la documentazione inerente l'isolamento termico, prescritta dall'art. 19 del D.P.R. del 26.06.1977. Nel caso di varianti, il concessionario insieme al progetto di variante, deposita una documentazione che dimostri il rispetto delle prescrizioni di legge.

Per quanto riguarda gli edifici esistenti, secondo quanto previsto dall'art. 14/2 della Legge 373/76, il Sindaco può disporre che, sentito la Commissione Edilizia e qualora ne sussistano le condizioni tecniche, vengono applicate le caratteristiche di isolamento termico prescritte, anche negli edifici da ristrutturare. In tal caso la documentazione richiesta dall'art. 19 del D.P.R 28.06.1977 va presentata all'Ufficio Tecnico prima del rilascio della concessione.

ART. 25.4 Adempimenti relativi alle autorizzazioni speciali.

Le opere progettate su terreni attigui a quelli di proprietà dell'ANAS e dell'Amministrazione Provinciale ed in particolare alle relative strade (statali, provinciali od in manutenzione alle stesse aziende) sono subordinate al preventivo nulla osta di detti enti, per la definizione della posizione e delle caratteristiche degli accessi. Anche i cartelloni ed ogni altra struttura pubblicitaria deve ottenere il nulla osta dei detti enti.

Le opere in cemento armato normale e precompresso od a struttura metallica debbono essere denunciate dal costruttore all'Ufficio del Genio Civile, prima del loro inizio, secondo il disposto della Legge 1086/1971.

Le opere quali scavi, spostamenti terra, ecc... , relativi alle rive dei fiumi e dei canali debbono essere, previa presentazione di una accurata analisi dell'influenza sulle correnti redatta da esperti riconosciuti del settore, autorizzate dalle competenti autorità (Magistratura delle Acque, ecc ..) . Tutta la documentazione, da presentare all'Amministrazione Comunale, deve riportare i visti autorizzativi dei suddetti enti per le parti di loro competenza.

Tutti i progetti interessanti aree in cui insistono essenze arboree d'alto fusto o comunque ogni qual volta il Sindaco lo ritenga opportuno, debbono essere autorizzati, previo rilievo dendrologico, dall'Ispettorato Ripartimentale dell'Assessorato Regionale delle Foreste.

Nel caso sussistano altri vincoli (minerario, militare, di elettrodotto, ecc ..) deve essere richiesto, con le modalità del presente articolo, il nulla osta alle competenti autorità. In tutti i casi indicati, l'interessato dovrà trasmettere all'Ente competente una copia del progetto per richiedere il preventivo nulla osta ; la relativa autorizzazione dovrà essere quindi allegata alla domanda di concessione o, nei casi possibili di autorizzazione.

ART. 26 **PUBBLICITA' DELLA CONCESSIONE E DELL'AUTORIZZAZIONE**

L'atto di concessione e d'autorizzazione, notificato al richiedente nelle forme prescritte dalla legislazione vigente, deve essere affisso all'Albo Pretorio Comunale per quindici giorni consecutivi a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del rilascio della concessione stessa e nell'Ufficio Tecnico successivamente dove chiunque può prenderne visione, previa domanda scritta al Sindaco.

L'affissione dell'atto di concessione od autorizzazione all'Albo Pretorio non fa decorrere i termini per l'impugnazione, intendendo che gli stessi decorrono dalla data di notifica del provvedimento al richiedente.

ART. 27 **IMPUGNAZIONE DELLA CONCESSIONE**

Il richiedente può ricorrere contro il provvedimento di diniego della concessione entro 90 giorni dalla notifica del provvedimento stesso. Il richiedente inoltre può ricorrere contro il silenzio rifiuto dell'Amministrazione Comunale entro 60 giorni dalla conclusione del periodo istruttorio. Detto periodo è di 60 giorni con l'inizio dalla data di protocollo della richiesta di

concessione, secondo quanto stabilito dall'art. 79 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni. I ricorsi vanno presentati al Tribunale amministrativo Regionale nei modi e nei termini stabiliti dalla Legge.

Gli eventuali terzi interessati possono esperire rimedi giurisdizionali entro 60 giorni dalla data in cui l'atto di concessione è stato portato a conoscenza del pubblico mediante affissione all'Albo Pretorio.

ART. 28 ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ad edificare può essere annullata per motivi di illegittimità relativamente alle disposizioni di Legge, di regolamento e di prescrizioni dello strumento urbanistico, o nel caso in cui la concessione sia stata rilasciata sulla base di dichiarazioni o documentazioni non corrispondenti al vero, quando esse siano state determinanti ai fini del rilascio dell'atto in parola.

In caso di annullamento della concessione o dell'autorizzazione, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino, il Sindaco applica con ordinanza motivata una sanzione pecuniaria pari al valore delle opere o di loro parti abusivamente realizzate, valutato dall'Ufficio Tecnico Erariale.

La valutazione dell'Ufficio tecnico Erariale è notificata al Sindaco nelle forme previste per gli atti processuali civili, e diviene definitiva con decorso dei termini per l'impugnativa.

L'ordinanza di annullamento conterrà :

- la contestazione del fatto ;
- la comunicazione dell'annullamento ;
- l'ordine di sospendere i lavori ;
- l'ordine di eliminare l'infrazione che ha provocato l'annullamento, ove ciò sia possibile ;
- le sanzioni deliberate.

Il rinnovo della concessione potrà essere concesso quando il titolare avrà ottemperato alle prescrizioni contenute nell'ordinanza di annullamento.

ART. 29 VARIANTI

Qualora si manifesti la necessità di varianti al progetto approvato, gli interessati debbono presentare i relativi elaborati, che sono assoggettati alla procedura di approvazione seguita per il progetto originario.

La presentazione di varianti è ammessa anche in corso d'opera ; qualora entro 60 giorni dalla data della presentazione del progetto di variante il Sindaco non adotti alcuna determinazione in merito, l'interessato ha diritto a ricorrere contro il silenzio rifiuto.

In ogni caso l'effettuazione dei lavori in variante dovrà essere sempre successiva al rilascio della concessione in tal senso.

Il contributo relativo agli oneri di urbanizzazione e al costo di costruzione andrà opportunamente aggiornato.

La concessione dei lavori in variante non implica spostamento alcuno dei termini di validità della concessione originaria o di quelli stabiliti per l'ultimazione dei lavori oggetto delle anzidette concessioni.

Non si ha variante ma nuovo progetto ad ogni effetto quando quest'ultimo si differenzi dal progetto originariamente autorizzato per notevole modificazione del volume, per orientamento, per disposizione planovolumetrica, e in genere, quando si possa escludere che il secondo progetto rappresenti una rilevante realizzazione parziale del primo.

ART. 30 VOLTURE

La voltura integrale o frazionata ovvero il mutamento o la variazione dell'intestatario della concessione urbanistica o edilizia o di uno di essi non può aver luogo senza un corrispondente preliminare trasferimento della proprietà o di altro diritto che comporti la disponibilità ai fini edificatori.

La volturazione della concessione richiede il preventivo assenso del Sindaco nella forma della semplice annotazione da effettuarsi in calce alla concessione originaria. Tale assenso comporta in ogni modo la verifica del permanere della piena disponibilità dell'area ai fini edificatori e della costituita pertinenza urbanistica di cui al combinato disposto degli articoli 7 e 12 della L.R. 04.05.1973, n. 39.

TITOLO 4 - DISCIPLINA DELLE LOTTIZZAZIONI

ART. 31 AMBITI DELLA LOTTIZZAZIONE

Gli spazi unitari che i singoli Piani di Lottizzazione debbono considerare sono quelli risultanti nello strumento urbanistico di base, ai sensi dell'art. 16 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 32 LIMITI ALL'EDIFICAZIONE E RAPPORTI NELLA DOTAZIONE DI SERVIZI DA RISPETTARE NELLE LOTTIZZAZIONI

Per quanto riguarda gli indici urbanistici ed edilizi nonché la dotazione di servizi da rispettare nelle lottizzazioni, dovranno essere rispettate le Norme di Attuazione del P.R.G. vigente.

L'organizzazione e piantumazione delle aree verdi previste nel Piano di Lottizzazione dovrà avvenire contemporaneamente alle altre opere di urbanizzazione primaria quali strade e reti tecnologiche. La loro progettazione ed esecuzione sarà effettuata in maniera che sia garantita la fruibilità da parte di tutti gli abitanti insediati nella lottizzazione e di quelli delle aree circostanti.

ART. 33 DOCUMENTAZIONE RICHIESTA PER LA PRESENTAZIONE DI PIANI DI LOTTIZZAZIONE

Chi intenda procedere al frazionamento delle aree ed alla loro urbanizzazione, deve predisporre un piano di lottizzazione conforme alle prescrizioni dello strumento urbanistico generale comunale. Il Piano di Lottizzazione è soggetto al rilascio di autorizzazione da parte dell'Amministrazione Comunale previo parere dell'ufficio tecnico, della Commissione Edilizia ed approvazione del Consiglio Comunale. Le opere di urbanizzazione primaria sono soggette a concessione. I progetti edilizi residenziali, produttivi o di servizio sono soggetti a successiva concessione per ogni singola opera.

La domanda per il rilascio di autorizzazione deve essere sottoscritta da tutti i proprietari del fondo compresi nell'ambito della lottizzazione e degli altri aventi diritto su di essi, ovvero dai legali rappresentanti.

La domanda deve essere corredata dal progetto del piano attuativo e da uno schema di convenzione. Il progetto deve comprendere :

- estratto del P.R.G. in scala 1:5000 o 1:2000 con l'individuazione della zona oggetto del piano ; tale elaborato deve essere esteso anche alle zone adiacenti in modo che risultino le connessioni con le previsioni relative a queste zone ;
- rilievo planimetrico ed altimetrico dell'area del piano in scala adeguata (minimo 1:500), riportando chiaramente i capisaldi di riferimento e l'orientamento.
- planimetria di progetto della stessa scala del rilievo, con l'indicazione degli usi del suolo e quella relativa ai volumi edificati ;
- schemi delle tipologie e delle loro possibili aggregazioni nonché i progetti di massima delle opere di urbanizzazione primaria (strade meccaniche e pedonali, spazi di sosta e parcheggi, verde attrezzato, reti della fognatura, dell'acquedotto, della pubblica illuminazione, dell'energia elettrica, dal telefono e del gas per uso domestico, l'indicazione dei relativi allacciamenti alle reti esistenti, eventuali impianti di depurazione);
- fotografie e se necessario, a richiesta, fotomontaggi e plastici della zona ;
- abaco riassuntivo dei dati urbanistici di progetto ;
- relazione tecnico illustrativa del progetto con espressi riferimenti :
 - alla conformità delle norme urbanistiche vigenti ;
 - alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria esistenti nella zona ;
 - ai motivi dell'inclusione o dell'esclusione delle opere di urbanizzazione primaria ;
- norme tecniche di attuazione con precisa indicazione delle prescrizioni edilizie, dei materiali consentiti e delle relative coloriture, delle essenze arboree da porre a dimora nelle aree e nei luoghi preposti, ed ogni altro elemento di carattere prescritto ai fini della realizzazione dell'ambiente progettato ;
- estratti di mappa e certificato catastale dei terreni inclusi nell'area di lottizzazione ;
- planimetria su mappa catastale illustrante la struttura della proprietà nonché l'uso dei suoli ;
- elaborato (non vincolante) indicante l'organizzazione planovolumetrica dei fabbricati e dei corpi di fabbrica.

ART. 34 ISTRUTTORIA DELLE LOTTIZZAZIONI

L'Ufficio Tecnico redige per ogni domanda di autorizzazione a lottizzare una propria relazione.

Essa conterrà i risultati della preliminare verifica della conformità dell'iniziativa alla normativa ed alle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti, ivi compresa la coincidenza dell'ambito della lottizzazione in progetto con le perimetrazioni individuate dallo strumento urbanistico generale comunale.

La relazione, partendo dall'esame della situazione di fatto, attesterà la congruenza di ciascuna opera di urbanizzazione primaria e secondaria progettata, specificando, se del caso per esse o per alcune di esse i tempi di realizzazione, il loro dimensionamento, la quota di fruizione di esse da parte dei potenziali residenti nell'ambito della lottizzazione, sia quando le medesime debbono essere collocate al di fuori dell'ambito della lottizzazione, sia quando

l'ambito è interessato da opere di urbanizzazione che soddisfano anche alle esigenze esterne.

Previo parere della Commissione Edilizia e della Commissione Urbanistica, il Consiglio Comunale approva il Piano di Lottizzazione con le modifiche che eventualmente fossero ritenute necessarie.

Il Consiglio Comunale approva il testo della convenzione proposta dai privati interessati, eventualmente modificato in modo da tenere conto degli elementi e delle proposte contenute nella relazione dell'Ufficio Tecnico o formulate dalla Commissione Edilizia e ritenute meritorie d'accoglimento da parte del Consiglio Comunale, dalle modifiche apportate dal piano in precedenza dal Consiglio stesso ed autorizza il Sindaco a sottoscriverlo. Alla stipulazione della convenzione farà seguito la sua trascrizione a cura del proprietario nei pubblici registri immobiliari ed il rilascio dell'autorizzazione del Sindaco a lottizzare.

ART. 35 VALUTAZIONE DELLO STATO DI URBANIZZAZIONE DELL'AREA DA LOTTIZZARE

Il Consiglio Comunale, in sede di approvazione dei piani di lottizzazione, effettua un valutazione dello stato attuale dell'urbanizzazione dell'area interessata, accertando per ogni singola opera di urbanizzazione primaria e secondaria:

- a) se essa già sussista e sia adeguata alla popolazione ivi insediabile ;
- b) se per essa possa funzionalmente farsi capo ad altra già esistente altrove e se ciò richieda un'adeguamento della medesima ;
- c) se essa, dovendo per ragioni di funzionalità tecnica servire utenti insediabili in più di uno spazio unitario di lottizzazione, debba essere realizzata all'interno della lottizzazione che si va ad approvare ovvero all'esterno di essa, dichiarando in entrambi i casi la quota della potenzialità dell'opera corrispondente alla popolazione insediabile all'interno di ciascuno spazio unitario interessato e indicando esplicitamente nel secondo caso lo spazio unitario in cui l'opera sarà ubicata ;
- d) quale debba essere l'adeguamento percentuale delle potenzialità dell'opera, nei casi considerati, sub b- e c-, riferibile alla popolazione teoricamente insediabile nella lottizzazione che si va ad approvare.

ART. 36 CESSIONE GRATUITA DI AREE DA PARTE DEI LOTTIZZANTI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE PRIMARIA

I lottizzanti sono tenuti, ai sensi del quinto comma dell'art. 28 della legge 17.08.1942 n. 1150, a cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale entro termini stabiliti le aree per le opere di urbanizzazione primaria previste nel piano di lottizzazione che da questa fossero richieste.

Nei casi in cui per determinate opere di urbanizzazione primaria la lottizzazione da autorizzare faccia capo ad altra già esistente al di fuori di essa mediante adeguamento della sua potenzialità ovvero faccia capo ad altra da realizzare al di fuori dello spazio unitario di essa, i lottizzanti sono tenuti a mettere gratuitamente a disposizione del Comune entro termini prestabiliti, l'area necessaria per una quota corrispondente alla potenzialità dell'opera, determinata ai sensi dei punti b- e c- del successivo articolo 43, ovvero, qualora ciò non sia possibile, a rimborsare al Comune il corrispondente effettivo costo della sua acquisizione bonaria o coattiva.

ART. 37 REALIZZAZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

La realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria di norma è effettuata a cura dei lottizzanti che a tal fine, richiederanno per ciascuna di esse apposita concessione, allegando i relativi progetti esecutivi.

In sede di rilascio della concessione il Sindaco potrà prescrivere le modifiche o le integrazioni che ritenesse necessarie sia nell'interesse della futura popolazione residente, sia per garantire l'attuazione dello strumento urbanistico di base.

In particolari giustificate circostanze, come ad esempio, quelle considerate ai punti b- e c- del successivo art. 43, i lottizzanti potranno richiedere che l'opera sia eseguita per loro conto ed a loro Spese dal Comune. nel caso in cui il Comune aderisca alla richiesta, i lottizzanti anticiperanno prima dell'inizio dei lavori l'intera spesa preventivata ed a collaudo effettuato provvederanno ad eventuale saldo. Tale rapporto dovrà trovare opportuna e completa disciplina in apposito contratto , separato dalla convenzione di cui al quinto comma dell'art. 28 della L. 17.08.1942 n. 1150.

ART. 38 ONERI DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA CARICO DEI LOTTIZZANTI

L'effettivo onere per le opere di urbanizzazione secondaria da porre a carico dei lottizzanti deve essere calcolato in valore percentuale:

- a) sul costo dell'adeguamento necessario sulle singole opere di urbanizzazione secondarie già esistenti al di fuori dello spazio unitario oggetto del piano di lottizzazione ;
- b) sulla quota del costo delle opere di urbanizzazione secondaria al di fuori dello spazio unitario oggetto del piano di lottizzazione, corrispondente alla potenzialità percentualmente riferibile alla popolazione insediabile all'interno dello spazio unitario oggetto del piano di lottizzazione.

ART. 39 CESSAZIONE GRATUITA DI AREE DA PARTE DEI LOTTIZZANTI PER OPERE DI URBANIZZAZIONE SECONDARIA

Ai sensi del **punto primo del quindicesimo comma dell'art. 28 della Legge n. 1150/1942**, i lottizzanti sono tenuti a cedere gratuitamente all'Amministrazione Comunale, entro i termini prestabiliti, quote delle aree per le opere di urbanizzazione secondaria da calcolarsi in analogia a quanto previsto per gli oneri di urbanizzazione secondaria da porre a carico dei lottizzanti, e ciò anche nel caso considerato all'articolo precedente.

Qualora per singole opere di urbanizzazione secondaria la lottizzazione da autorizzare faccia capo ad altre già esistenti al di fuori del rispettivo spazio unitario mediante adeguamento della sua potenzialità ovvero faccia capo ad altro da realizzare al di fuori dello spazio unitario di essa, i lottizzanti sono tenuti a mettere gratuitamente a disposizione del comune, entro i termini prestabiliti, la quota di area necessaria da calcolarsi con le modalità previste al precedente comma, ovvero nel caso in ciò non sia possibile, a rimborsare al Comune il corrispondente effettivo costo della sua acquisizione bonaria o coattiva.

ART. 40 SPECIALE TRATTAMENTO DA ASSICURARE AL CONCESIONARIO ALL'INTERNO DELLA LOTTIZZAZIONE

In sede di concessione edilizia in attuazione di una lottizzazione verrà opportunamente scomputato dal contributo relativo agli oneri di urbanizzazione quanto già versato per la quota relativa dal lottizzante al comune per le opere di Urbanizzazione.

Nel caso vi sia stata la realizzazione diretta delle opere a parte del lottizzante, dal contributo di urbanizzazione verrà attuato lo scomputo della quantificazione monetaria delle opere stesse.

Di tale valutazione e scomputo verrà dato atto nell'apposita convenzione prevista dall'allegato B di cui all'ultimo comma dell'art. 42.

ART. 41 VARIANTI IN SEDE DI ESECUZIONE DELLE LOTTIZZAZIONI

In sede di rilascio delle singole successive concessioni, il Consiglio Comunale può autorizzare limitate modifiche nelle proposte planimetriche inerenti la lottizzazione autorizzata, purchè :

- non attengano alla destinazione d'uso oppure alla tipologia ed all'altezza massima degli edifici ;
- non alterino il rapporto di copertura globale del suolo, il rapporto di occupazione del sottosuolo oppure la volumetria o la superficie lorda di piano complessiva autorizzati ;
- non modifichino il rapporto tra aree edificabili private ed aree destinate ad uso pubblico o il numero di abitanti insediabili.

Ogni variante che non sia dettaglio dovrà essere inquadrata in nuovo assetto planivolumetrico generale che tenga conto di quanto già realizzato seguendo la procedura prescritta per l'originaria autorizzazione.

Detta nuova procedura sarà effettuata nel pieno rispetto di nuove eventuali norme nazionali e regionali entrate in vigore nel frattempo, salvo eventuali prescrizioni contenute nelle norme stesse.

TITOLO 5 – ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ART. 42 RICHIESTA DEI PUNTI FISSI DI ALLINEAMENTO E DI QUOTA

Per qualsiasi costruzione o ricostruzione il concessionario è tenuto a chiedere al Sindaco almeno 20 giorni prima dell'inizio dei lavori, la determinazione dei punti fissi d'allineamento verso gli spazi pubblici ed eventualmente di quota, cui dovrà scrupolosamente attenersi.

La consegna dei punti fissi è fatta con apposito verbale entro 20 giorni della presentazione della domanda ed il richiedente è tenuto a fornire il personale ausiliario e i mezzi d'opera necessari, ed a consentire alle necessarie operazioni indicate dagli incaricati comunali.

Circa lo smaltimento delle acque nere e piovane, il proprietario dovrà chiedere l'indicazione della quota e della sezione della fogna stradale, nel caso sia possibile lo smaltimento per afflusso naturale ; in caso contrario dovrà attenersi al sistema di smaltimento prescrittogli dall'Amministrazione Comunale. Prima di iniziare scavi per nuove costruzioni non confinanti con spazi pubblici o opere da eseguire in base ai piani attuativi, l'Amministrazione Comunale deve verificare sul terreno l'esatta ubicazione delle stesse, il cui perimetro deve essere stato preventivamente segnato e picchettato. Il concessionario deve farne richiesta scritta e l'Amministrazione Comunale deve provvedere alla verifica entro 15 giorni dalla richiesta.

Per le costruzioni confinanti con spazi pubblici o di uso pubblico appena l'opera raggiunge il piano stradale, il concessionario deve darne avviso scritto all'Amministrazione Comunale perché effettui entro 7 giorni, i controlli che riterrà opportuni.

Gli edifici non possono invadere il suolo pubblico neppure con le fondazioni ne possono trasmettergli spinte orizzontali.

Trascorsi i termini di cui sopra senza che l'Amministrazione Comunale abbia ottemperato ai suoi compiti, il concessionario ha diritto ad iniziare i lavori.

ART. 43 INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

Il periodo di un anno entro il quale deve darsi inizio ai lavori di costruzione, a pena di decadenza della relativa concessione, decorre dalla data di notificazione della concessione stessa agli interessati. Il titolare della concessione di cui all'art. 13 o dell'autorizzazione di cui all'art. 14, deve comunicare entro 10 giorni dal giorno di inizio, specificando i nominativi del direttore e dell'assuntore dei lavori.

Per le nuove costruzioni i lavori si dicono iniziati allorché, dopo la messa a punto del cantiere, l'arrivo in cantiere dei materiali e degli attrezzi, l'avviamento dei lavori di sterro e fondazione, si da inizio alla effettiva realizzazione del progetto autorizzato, secondo una razionale e funzionale successione di operazioni.

Negli altri casi previsti dagli art. 13 e 14, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate.

I lavori di costruzione si considerano ultimati quando sia stato richiesto il permesso di abitabilità o di agibilità a **norma dell'art. 221 e seguenti del T.U. delle leggi sanitarie del 27.07.34 n. 1265**. L'eventuale diniego dell'anzidetto permesso fa venir meno tale presunzione.

Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui **all'art. 28, comma quinto della Legge 17.08.1942 n. 1150**.

In mancanza della dichiarazione di inizio lavori, di cui al primo comma del presente articolo, oltre alle sanzioni previste dal presente Regolamento a carico dei contravventori, è assunta, come data di inizio la data della concessione di costruzione.

ART. 44 INTERRUZIONE DEI LAVORI

Nel caso di interruzione dei lavori il titolare della concessione o dell'autorizzazione deve darne comunicazione scritta all'Amministrazione Comunale alla quale va successivamente notificata, sempre per iscritto, la ripresa dei lavori. Durante il periodo di interruzione, lo stesso deve eseguire le opere necessarie a garantire la solidità degli scavi e delle parti costruite nonché degli impianti di cantiere. In caso di inadempienza, il Sindaco provvederà, a **norma dell'art. 153 del R.D. 383/1934** ed a spese dell'interessato. Trascorso un mese dall'interruzione delle opere e salvo il caso di provata causa di forza maggiore, il Sindaco ha facoltà di far cessare l'eventuale occupazione di suolo pubblico.

ART. 45 OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo pubblico o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Sindaco ed ottenere l'autorizzazione.

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

Le modalità di occupazione e di esecuzione e di esecuzione sono fissate nell'autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità. L'occupazione temporanea del suolo pubblico necessario per intraprendere e condurre a termine una costruzione deve avvenire secondo le prescrizioni e le misure espressamente indicate nell'autorizzazione, fermo il rispetto delle altre norme contenute in altre leggi o regolamenti speciali.

L'occupazione del suolo pubblico è consentita soltanto per il materiale d'impiego e per il tempo strettamente necessario all'impiego stesso.

La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo regolamento comunale.

In caso di manomissione, a garanzia di ripristino, il Sindaco subordina il rilascio dell'autorizzazione 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.

I materiali provenienti dalle demolizioni (materiali di risulta) non possono essere accumulati sulle aree pubbliche. E' altresì fatto divieto di accumulare il predetto materiale su qualsiasi area, anche privata, quando vi sia pericolo d'incendio.

I materiali di rifiuto dovranno essere trasportati nei luoghi di scarico pubblico o, dietro particolare autorizzazione, in altri luoghi, osservate le prescrizioni all'uopo impartite dall'autorità comunale.

ART. 46

DEPOSITO E PUBBLICIZZAZIONE IN CANTIERE DELLA CONCESSIONE E DEL PROGETTO

Il permesso di costruire, nonché la DIA con i relativi , disegni allegati, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti ed al personale tecnico preposto al controllo.

In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un tabellone delle dimensioni minime di 1,00 m per 1,50 nel quale devono essere indicati :

- l'oggetto e la destinazione dell'opera da costruire ;
- il progettista ;
- il Direttore dei lavori ;
- l'assuntore dei lavori ;
- il titolare e gli estremi **del permesso di costruire o della DIA.**

- **il nome del Responsabile di cantiere e della sicurezza;**
- **ogni altro dato richiesto da norme attualmente in vigore.**

ART. 47

VERIFICHE ED ISPEZIONI TECNICHE IN CORSO D'OPERA

Nel corso dei lavori il concessionario deve chiedere ai competenti uffici comunali, con comunicazione scritta :

- una prima ispezione appena l'opera raggiunge il piano stradale o di campagna per la verifica dei punti fissi ;
- prima della posa in opera del solaio di copertura dello scantinato dovrà essere richiesto un sopralluogo da parte del Comune. Analogo sopralluogo dovrà essere chiesto all'atto della copertura del fabbricato ;
- una seconda ispezione, a costruzione ultimata, per le verifiche di conformità dell'opera agli elaborati grafici allegati alla concessione e sue successive varianti.

L'Amministrazione Comunale ha comunque la facoltà di effettuare in qualsiasi momento visite straordinarie, intese sempre ad accertare che la costruzione corrisponda al progetto approvato.

Alle operazioni su dette hanno diritto di presenziare il titolare della concessione, il Direttore e assuntore dei lavori, che deve fornire mano d'opera, strumenti, mezzi necessari per l'effettuazione di esse.

La mancata visita da parte dei servizi comunali non esime il titolare della concessione, il Direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dalle loro responsabilità circa l'inosservanza sia delle norme generali di legge e di regolamento, sia delle modalità esecutive che siano fissate nella concessione edilizia.

ART. 48 LICENZA DI ABITABILITA' E AGIBILITA'

Nessun fabbricato, nuovo ovvero oggetto di lavori di ristrutturazione, restauro o risanamento conservativo può essere utilizzato o riutilizzato totalmente o parzialmente senza preventiva autorizzazione del Sindaco. Tale autorizzazione che, a seconda della destinazione del fabbricato ad abitazione o ad altri usi, assume la denominazione di licenza di abitabilità o di agibilità, deve essere richiesta al Comune allegando :

- il certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore dei lavori attestante la rispondenza dell'opera al progetto ed alle norme di legge, del regolamento edilizio e degli altri strumenti urbanistici disciplinanti l'area interessata ;
- copia del certificato di collaudo statico per le opere in conglomerato cementizio, normale, precompresso o in strutture metalliche ;
- certificati di autorità esterne all'Amministrazione Comunale eventualmente necessari ai sensi delle vigenti disposizioni di legge per il rilascio dell'abitabilità.

Il Sindaco fissa il giorno e l'ora della visita del Tecnico a ciò delegato e lo comunica al titolare della concessione edilizia ed al Direttore dei lavori, che ha il diritto ad intervenire anche a mezzo di proprio incaricato e deve provvedere a fornire mano d'opera, e strumentazione necessaria ; il termine per l'effettuazione di tale visita è di 60 giorni dalla data di ricevimento della domanda.

Il rilascio dell'abitabilità o agibilità è subordinato :

- all'esistenza di regolare concessione od autorizzazione ;
- alla conformità dell'opera eseguita al progetto approvato ed alle prescrizioni contenute nella concessione od autorizzazione. Tale conformità è verificata mediante sopralluogo di funzionari dell'Ufficio Tecnico ;

- alla conformità delle destinazioni d'uso dei locali a quelle stabilite dal progetto approvato;
- al fatto che la costruzione non presenti cause o fattori di insalubrità sia per gli utenti sia per l'ambiente, interno od esterno. L'accertamento in materia è fatto mediante sopralluogo dell'Ufficiale Sanitario che deve tra l'altro verificare che :
 - non sussistano cause di insalubrità (aria, luce, ecc..) ;
 - siano rispettate le norme contenute nel presente Regolamento Edilizio per tutti gli aspetti sanitari riguardanti l'esecuzione dei lavori ;
 - siano rispettate le disposizioni relative agli scarichi e depurazioni.

E' ammesso il rilascio di un'autorizzazione di abitabilità su specifica domanda dell'interessato limitata ad una sola parte di un edificio, purché siano rispettate le seguenti condizioni:

- le parti comuni risultino regolarmente costruite ;
- sia stata data adeguata garanzia finanziaria per il completamento dei lavori.

La mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e la loro inadeguatezza costituiscono motivo di diniego dell'abitabilità o agibilità in quanto incidono direttamente o indirettamente sull'igiene e la sanità del fabbricato.

L'autorizzazione d'abitabilità deve essere rilasciata entro 60 giorni dalla richiesta.

In caso di diniego, il Sindaco deve notificarne al titolare della concessione/autorizzazione le proprie motivate determinazioni. Tale notifica fa decorrere i termini per l'eventuale ricorso giurisdizionale.

ART. 49 UTILIZZAZIONE ABUSIVA DI COSTRUZIONI

I proprietari che abitano od usano personalmente o che consentono ad altri, a titolo gratuito od oneroso, l'utilizzo di una o più unità immobiliari o uno o più vani siti in costruzioni prive dell'autorizzazione di abitabilità, sono denunciate dal Sindaco all'autorità giudiziaria ai sensi dell'art. 221 del T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. n. 1265/1934.

Qualora al momento dell'accertamento dell'infrazione l'edificio in questione o unità immobiliare interessata non possiedono i requisiti per ottenere l'abitabilità, il Sindaco fissa con ordinanza un termine per la regolarizzazione dell'immobile. Trascorso infruttuosamente tale termine il Sindaco provvederà ad ulteriori denunce all'autorità giudiziaria.

Nel caso in cui l'utilizzazione delle costruzioni possa recare pregiudizio alla salute pubblica ed a quella degli utilizzatori, su proposta dell'Ufficiale Sanitario e dell'Ufficio Tecnico, nell'ambito delle rispettive competenze, il Sindaco può ordinare lo sgombero delle costruzioni ed impedire l'uso attraverso opportune misure tecnico – edilizie.

In assenza dell'autorizzazione di abitabilità è fatto divieto alle aziende di erogazione dei servizi quali acqua, telefono, gas, illuminazione, ecc.. , di effettuare le relative forniture.

Il Sindaco procederà come sopra anche nei casi di mutamento abusivo di destinazioni d'uso di singole unità immobiliari o di singoli vani.

ART. 50 DICHIARAZIONE DI INABILITA'

Nel caso in cui vengano riscontrate gravi carenze igieniche in fabbricati esistenti e abitati, il Sindaco, sentito l'Ufficiale Sanitario, oppure sulla base di una richiesta del medico

provinciale, oppure in attuazione dei piani di risanamento edilizio cui alla **legge 650/54**, può dichiarare inabitabile od inagibile un fabbricato o una parte di esso a norma **dell'art. 222 del T.U. delle leggi sanitarie di cui al R.D. n. 1265/1934**. I locali dichiarati inabitabili o inagibili non possono essere abitati o usati o dati in affitto.

Eventuali trasgressori saranno denunciati all'Autorità giudiziaria ai sensi dell'art. 221 del T.U. di cui sopra.

TITOLO 6 – VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI – SANZIONI

ART. 51 VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di Legge, del presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella concessione di costruzione.

Per tale vigilanza il Sindaco si vale di agenti da lui delegati, che a lui fanno rapporto.

Quando i fatti da essi rilevati configurano nella fattispecie considerate **dal primo comma dell'art. 17 della Legge 10/1977**, copia del rapporto va trasmessa all'autorità giudiziaria.

Qualora nell'esercizio della funzione di cui ai primi due commi, si accertino opere iniziate senza concessione o in contrasto con la stessa ovvero realizzate sulla base di concessione successivamente annullata, il Sindaco segnala il fatto all'Intendenza di Finanza, **ai sensi del secondo comma dell'art. 41 della Legge 17.08.1942 n. 1150**.

ART. 52 ATTIVITA' EDILIZIA ABUSIVA

Quando nell'esercizio della funzione di vigilanza di cui all'articolo precedente si accerti la realizzazione iniziata o ultimata di opere e lavori, considerati al primo **comma dell'art. 31 della legge urbanistica 17.08.1942, n. 1150 e successive modifiche**, e questi non siano in contrasto con le norme e le previsioni urbanistiche vigenti, il committente è ammesso a presentare la domanda di concessione edilizia in sanatoria.

Il rilascio di quest'ultima non esime il Sindaco dalle segnalazioni di cui al terzo comma dell'articolo precedente.

Nel caso in cui per le opere e i lavori considerati al primo comma non sia possibile la sanatoria o essa non venga tempestivamente richiesta, oltre alle ricordate segnalazioni prescritte all'articolo precedente e indipendentemente dai risultati cui esse porteranno sul piano penale e fiscale, il Sindaco promuove il procedimento per l'applicazione delle sanzioni amministrative di cui agli articoli successivi.

ART. 53 SANZIONI AMMINISTRATIVE DELLA MODIFICA O DEL RIPRISTINO IN PRESENZA DI CONCESSIONI DI COSTRUZIONE

Qualora nel corso dell'esecuzione di opere o di lavori di cui all'art. 13 del presente Regolamento venga constatata la non corrispondenza di essi alle disposizioni di legge o di regolamento in materia urbanistica o edilizia, alle prescrizioni dello strumento urbanistico, al progetto ovvero alle modalità esecutive fissate nella concessione di costruzione, il Sindaco ordina, ai sensi delle Leggi vigenti, l'immediata sospensione dei lavori con riserva di far conoscere entro i trenta giorni successivi alla notifica dell'ordinanza, i provvedimenti definitivi. Entro il termine suddetto il Sindaco emette i provvedimenti sanzionatori previsti.

PARTE SECONDA
DEFINIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

TITOLO 7 – INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI E DEFINIZIONI PARTICOLARI

ART. 54 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 edilizia territoriale;
- 3) Indice di copertura

Per indice di edificabilità fondiaria (i.e.f.) o densità.

Per Edilizia fondiaria, si intende il rapporto fra 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 fra 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 considerato per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria e per superficie coperta quella definita al successivo articolo 19.3.

ART. 55 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 e/o varianti generali, la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende all'area scoperta di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, individuata dal mappale 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 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, risulti in continuità con il mappale interessato.

ART. 56

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 sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, con esclusione di tutti gli oggetti senza sovrastanti corpi chiusi, con sbalzo fino a m 2,00, e dei corpi emergenti dal terreno per un'altezza non superiore a ml 0.60 all'intradosso del solaio di copertura, di seguito elencati in via puramente indicativa: scale aperte su almeno due lati, sporgenze delle falde di copertura, poggioni, pensiline;

C. altezza del fabbricato: è misurata tra le quote minima e massima individuate come segue:

- quota minima: è corrispondente al punto più basso della proiezione di tutte le parti edificate che concorrano alla formazione della superficie coperta calcolata:

- sul piano di campagna al naturale preesistente prima dei lavori, quando il fabbricato risulti interrato almeno sui 3 lati del suo perimetro (per interrato si intende che il terreno sia naturale che di riporto, appoggi contro il muro perimetrale);
- sul piano di imposta delle superfici pertinenziali esterne quando il fabbricato risulta interrato per meno di 3 lati del suo perimetro;
- sul piano stradale esistente quando detta strada è sopraelevata rispetto al piano di campagna al naturale e quando si verificano le seguenti condizioni:
 1. che il fabbricato sia costruito entro una fascia di 50 m dalla strada stessa (misurazione dal ciglio della strada);
 2. che il fabbricato risulti interrato nel materiale di riporto, per almeno 3 lati del suo perimetro;
 3. che il nuovo piano di campagna, formato con materiale di riporto, parta direttamente dal piano stradale e che la pendenza massima verso valle non superi il 3% (in questo modo le acque superficiali non vengono scaricate sulla strada). Nel caso il nuovo piazzale, formato da materiale di riporto, parta direttamente dal piano stradale ed abbia la pendenza rivolta verso la strada, si deve prevedere un sistema di raccolta delle acque superficiali per impedire che le stesse invadano la sede stradale.

- quota massima: è l'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile, o potenzialmente abitabile, per le sue caratteristiche metriche; nel caso di copertura inclinata si assumerà la media ponderale; la quota massima va presa per ogni corpo di fabbrica, nel caso in cui l'intradosso del piano di copertura si trovi a quota diversa; nel computo dell'altezza non si tiene conto dello zoccolo o vespaio non praticabile, del fabbricato, fino a 50 cm sul piano di campagna naturale, in quanto imposto da esigenze igieniche dell'edificio;

D. volume dell'edificio: (o quantità edificabile o cubatura) è il volume 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.) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.

Sono da considerare "volumi tecnici" il volume del sottotetto, se non è abitabile o potenzialmente abitabile o non ha comunque i requisiti per l'abitabilità e i serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda, le cabine elettriche, telefoniche ed altri pubblici servizi, silos e simili, contenitori di deposito.

Al fine del computo dei parametri, si precisa che si ritiene potenzialmente abitabile quella porzione di sottotetto avente una superficie minima di m^2 50, ed un'altezza media di ml 2.20 a partire da un'altezza minima di ml 1.60 .

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

La misurazione del volume dell'edificio o della cubatura, dovrà essere eseguita con criteri rigorosamente geometrici rappresentanti in appositi grafici dimostrativi da allegare ai progetti su cui viene chiesta la concessione. Saranno nei commi precedenti anche quelli relativi ai parcheggi di autoveicoli esterni all'abitazione fino ad 1 mq. per ogni 10 mc. di abitazione, i vespai fino a cm 50 sopra il piano di campagna, lo spessore di murature e solai che oltrepassa i cm 30 (computabili) per motivi di isolamento termico, ecc.;

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

F. distanza dalle strade: è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti o previsti;

- G. distanza dai confini: è la distanza minima, misurata dalla proiezione orizzontale della superficie coperta ai confini di proprietà.
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.
- H. distacco tra i fabbricati: è la distanza minima, misurata tra le proiezioni orizzontali delle superfici coperte di corpi o edifici staccati definite nel presente articolo.
- I. opere di urbanizzazione primaria: sono quelle di cui all'art. 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847 o successive modificazioni;
- L. opere di urbanizzazione secondaria: sono quelle di cui all'art. 44 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 o successive modificazioni;
- M. area libera: quella indicata come di pertinenza urbanistica dell'edificio non occupata dal relativo sedime;
- N. 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 distinzioni operate dalle tabelle parametriche di cui alle leggi regionali. In sostanza le modifiche all'interno di un volume edilizio non costituiscono variazioni d'uso, fino a quando l'immobile, o parte di esso, non assume una destinazione diversa dalla precedente.
Non si considera mutamento di destinazione d'uso l'utilizzazione a scopo residenziale di parti di servizio alla residenza (magazzini, autorimesse singole, ecc.), poiché queste sono parti integranti del volume residenziale; si considera mutamento se il magazzino nettamente separato dall'abitazione e se il suo uso può non essere legato alla stessa.
Le destinazioni d'uso possono essere riportate alle seguenti principali categorie:
- residenza;
 - attività produttive;
 - agricoltura;
 - attività terziarie e servizi;
- O. 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 raggiungono dette dimensioni minime.
Pertanto si ha aumento o diminuzione del numero dei vani solo se varia quello dei vani aventi le caratteristiche sopradette;
- P. lavori di ampliamento: sono tutti quelli che consistono nella costruzione di volume edilizio che modifica, in aumento, il volume dell'edificio prima esistente.
- Q. 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 (creazioni di bagni, cucine, adeguamento della dimensione dei locali alle vigenti leggi e norme in materia).

PARTE TERZA NORME DA SEGUIRE NELLA PROGETTAZIONE DELLE OPERE

TITOLO 8 – NORME GENERALI RELATIVE ALLE COSTRUZIONI

ART. 57 ACCESSO ALLE COSTRUZIONI

L'accesso ai disimpegni verticali, scale e ascensori sia interni che esterni alle costruzioni, quando gli stessi non sono alla quota del piano terreno, deve essere assicurato con rampe o con rampe abbinata alle scale di pendenza non superiore all'8% e di lunghezza massima, quando superino la pendenza del 5% di 9 ml.

La larghezza di dette rampe, che vanno protette opportunamente, non può essere inferiore a 0,90 ml ; la loro pavimentazione va eseguita con materiali antisdrucchiolevoli.

Devono essere previsti gli ascensori in tutti gli edifici con più di 4 piani fuori terra, intendendo per piano di riferimento, la sistemazione naturale del terreno, escludendo quindi riporti realizzati artificialmente.

Per complessi edilizi, costruiti da uno o più edifici, con almeno otto alloggi, è fatto obbligo di realizzare almeno uno dei detti alloggi secondo le caratteristiche costruttive e di accessibilità previste dal **D.P.R. n. 384 del 27.04.1978.**

Tutti gli edifici, pubblici e privati, d'interesse collettivo (cinema, supermercati, pubblici esercizi, biblioteche, sale di ritrovo e svago, ecc..) dovranno essere realizzati nel pieno rispetto delle disposizioni sulle barriere architettoniche di cui al **D.P.R. n. 384 del 27.04.1978,** che attua l'articolo **n. 27 della Legge n. 1 del 1971.**

TITOLO 9 – EDIFICI RESIDENZIALI

ART. 58 DIMENSIONI MINIME DEGLI ALLOGGI E LORO COMPOSIZIONE. CARATTERISTICHE DEI SINGOLI LOCALI D'ABITAZIONE.

In ogni abitazione deve essere assicurata una superficie abitabile pari a 14 mq. Per ciascuno dei primi quattro abitanti e 10 mq. per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto devono avere una superficie minima di 9 mq. Se per una persona e di 14 mq. se per due persone.

Ogni abitazione deve essere dotata di una stanza di soggiorno di almeno 14 mq.

Sono ammesse abitazioni monostanza ovvero monolocali, purché abbiano una superficie comprensiva dei servizi non inferiore a 28 mq. se per una persona e 38 mq. se per due persone.

Gli alloggi debbono essere costituiti da uno o più locali di soggiorno, almeno da una cucina o da una cabina di cottura con tinello, e da un bagno con più di due apparecchi e con vasca o piatto doccia. Il numero dei locali di servizio deve essere adeguato al numero di persone cui l'alloggio è destinato.

Sono considerati locali di abitazione tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere occasionale ed eccezionale. L'altezza utile minima interna dei locali adibiti ad abitazione è fissata in 2,55 m, riducibili a 2,40 m per i corridoi, disimpegni in genere, bagni, gabinetti e ripostigli.

Le stanze da letto, il soggiorno, la cucina ed il bagno, debbono essere provvisti di finestre apribili. Gli impalcati a mezza altezza sono ammessi alle seguenti condizioni: la parte a tutta altezza del locale deve avere un volume di almeno 40 mc ed un'altezza minima di 4,95 m (di

cui 2,55 m per il locale e 2,40 m per il soppalco) ; il soppalco non deve coprire più del 40% del locale.

Per gli interventi sugli edifici previsti dall'art. 31 della L. 457/78, i parametri di abitabilità ed agibilità dei locali sono :

- Abitabilità : per i piani terra ed i piani sopraelevati, altezza minima di 2,30 ml ;
- Agibilità : per i locali adibiti a commercio, esercizi pubblici e laboratori artigianali, altezza minima di 2,50 ml.

Restano fermi gli altri requisiti di abitabilità ed agibilità previsti dal presente Regolamento Edilizio.

ART. 59 DEFINIZIONE RELATIVA ALLA COMPOSIZIONE DEGLI ALLOGGI

Alloggio o appartamento: per alloggio o appartamento si intende un insieme di vani ed annessi, od anche un solo vano utile, situati in una costruzione permanente, o in parti separate, ma funzionalmente connesse di detta costruzione e destinati ad uso abitazione di famiglia.

L'alloggio deve avere un'ingresso sulla strada (direttamente attraverso un giardino, un cortile, ecc..) o su uno spazio comune all'interno della costruzione (scala, passaggio, ballatoio, ecc..).

Vano: Per vano si intende lo spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, in legno, in vetro, ecc..) anche se qualcuna non raggiunge il soffitto. La parete interrotta da notevole apertura (arco o simili) deve considerarsi come divisoria di due vani, salvo che uno di questi, per le sue piccole dimensioni, non risulti in modo indubbio parte integrante dell'altro.

Stanza (vano utile): per stanza o vano utile si intendono le camere da letto, le camere da pranzo, da studio, da soggiorno, le soffitte abitabili, le camere dei domestici, le cucine, e gli altri spazi destinati all'abitazione, separati da pareti che vadano di norma dal pavimento al soffitto, che abbiano luce ed aria dirette ed un'ampiezza sufficiente a contenere un letto da adulto (almeno 8 mq), ed il cui soffitto si trovi ad un'altezza media di almeno 2,30 ml.

Vani accessori: per vani accessori si intendono i vani compresi nelle abitazioni, destinati ai servizi, ai disimpegni, ecc.. (ingessi, anticamere, corridoi, ecc..) nonché le piccole cucine che non abbiano i requisiti per essere considerate stanze.

Altri vani: per altri vani si intendono tutti quei vani che, pur essendo compresi nel fabbricato residenziale, non fanno parte delle abitazioni (botteghe, autorimesse, cantine, magazzini, soffitte non abitabili, fienili, ecc..).

ART. 60 AERAZIONE ED ILLUMINAZIONE DEI LOCALI

La superficie netta di illuminazione ed aerazione delle finestre (parti apribili del serramento), deve essere almeno 1/10 (un decimo) della superficie del pavimento del locale.

Per cabine o angoli cottura annessi ai tinelli od ai soggiorni non sussiste alcun obbligo di finestra, purché venga assicurata l'aspirazione forzata di fumi, odori e vapori. L'impianto di aspirazione meccanica, previsto anche nei gabinetti ciechi, deve comunque garantire un numero sufficiente di ricambi orari (sei se l'espulsione è continua).

ART. 61 SOTERRANEI, SEMINTERRATI, SOTTOTETTI E TETTI

I locali sotterranei e seminterrati non possono essere adibiti a permanenza di persone continuata, diurna e notturna, neppure nelle case esistenti. I sottotetti di edifici esistenti, per essere abitabili devono avere una superficie finestrata di almeno 1/8 della superficie di perimetro del locale ed altezza media non inferiore a 2,30 m con un minimo di 1,60 m.

ART. 61 BIS RECUPERO DEI SOTTOTETTI, ESISTENTI AL 31 DICEMBRE 1998 AI FINI ABITATIVI. CONDIZIONI E LIMITI

I sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 possono essere recuperati ai fini abitativi fermo restando il rispetto dei seguenti parametri:

- l'altezza utile media di metri 2,20 sia dei locali principali sia di quelli accessori, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi metri 1,60 diviso per la relativa superficie utile il parametro dell'altezza minima misurata tra pavimento e soffitto si identifica con il piano virtuale generato dalle proiezioni sul pavimento del luogo dei punti definiti $h=1,60$, 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;
- il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16;
- per sottotetti esistenti si intendono anche quelli riferiti ad edifici a quella data in fase di costruzione, con falde del tetto completate;
- gli interventi edilizi per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde. La coibentazione del tetto, esterna all'intradosso e nei limiti di cui alla L.R. n. 21/96 e successive modificazioni, non costituisce modifica delle altezze di colmo e di gronda;
- gli stessi interventi, compresi quelli rivolti all'adeguamento della ricettività abitativa, riferita esclusivamente al recupero ai fini abitativi dei piani sottotetto esistenti, soggetti alle N.T.A. delle Z.T.O. B, B1 e C1, come citato in premessa, sono inoltre subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione soggetta a recupero. L'obbligo di reperire i parcheggi pertinenziali può essere monetizzata, oltre che per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti, anche per interventi di ristrutturazione edilizia su edifici esistenti, che rendano i fabbricati oggettivamente diversi da quelli preesistenti, con il pagamento al Comune della somma equivalente al costo effettivo dell'area di parcheggio e delle relative opere. Per gli interventi relativi a fabbricati siti in zona Z.T.O. "A" e Z.T.O. "E4 - Centri rurali di antica formazione" la somma dovuta a titolo di monetizzazione viene ridotta della metà;
- le aperture necessarie per soddisfare i requisiti di aereo illuminazione, sia sulla falda sia sulle murature dell'edificio, dovranno rispettare lo specifico grado di protezione eventualmente assegnato all'edificio dallo strumento urbanistico, ai sensi degli artt. 28 della L.R. n. 61/85 e 10 della L.R. n.24/85;

- gli abbaini non costituiscono aumenti di volume qualora la loro forma e la loro ampiezza rispettino le previsioni del presente regolamento;
- i requisiti di aerea illuminazione dei locali, esclusi gli accessori, sono quelli prescritti dall'art. 61 del presente regolamento, ad eccezione di quello illuminante che, se in falda, può essere pari a 1/16 della superficie netta di pavimento del locale. Ai fini del computo della superficie di pavimento di cui alla precitata norma, vanno escluse le parti dei locali con altezza inferiore a metri 1,60;
- nel computo delle superfici di aerea illuminazione possono essere ricompresi i lucernari sulle falde per la loro superficie effettiva e/o tutte le aperture verticali, indipendentemente dalla loro quota rispetto al pavimento, anche se poste sulle parti dei locali con altezza inferiore a metri 1,60;
- i bagni ed i servizi igienici dei sottotetti abitabili possono essere aerati ed illuminati artificialmente;
- i lucernari sono ammessi senza limiti dimensionali ove non vietati o limitati espressamente dal grado di protezione dell'edificio. I progetti per il recupero dei sottotetti a fini abitativi devono rispettare la vigente normativa in materia di eliminazione delle barriere architettoniche, salva la possibilità di conseguire in ogni caso la deroga alla installazione dell'ascensore, ove richiesta dalla predetta normativa, se gli interventi non riguardino parti comuni o altri piani degli edifici;

ART. 62 COSTRUZIONI ACCESSORIE

Le aree coperte ed i volumi relativi a dette costruzioni sono da computarsi ai fini del calcolo degli indici di fabbricazione.

Possono essere consentite le costruzioni accessorie isolate (staccate dal fabbricato principale) solo in particolari condizioni di dislivello (garage interrati parzialmente interrati) con le seguenti modalità :

i locali interrati senza sovrastante costruzione che abbiano una superficie alla metà della superficie coperta del fabbricato, prima della loro definitiva sistemazione, devono essere coperti da uno strato di terreno di conveniente spessore, da sistemarsi a verde ; qualora siano destinati ad uso pubblico, l'estradosso dovrà essere convenientemente pavimentato ed attrezzato.

Tutti i locali completamente interrati destinati a garage e magazzino, dovranno avere lo spazio di entrata coperto mediante una soletta in calcestruzzo di adeguato spessore fino alla rampa di accesso a questi. Sopra dovrà essere ricostruita la cotica erbosa di conveniente spessore.

TITOLO 10 – EDIFICI A DESTINAZIONE SPECIALE

ART. 63 EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

Le norme per di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio ed a altre simili attività, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

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

- b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale ; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato al tipo di locale.

Inoltre:

- a) le cucine, le lavanderie, i locali per servizi igienici, ecc.. , debbono avere i pavimenti e le superfici lavabili fino all'altezza di 1,50 m ;
- b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e i tramezzi che dividono i vari servizi di un raggruppamento possono avere altezze inferiori al soffitto, ma non minori di 2,10 m ;
- c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti ;
- d) i dormitori debbono avere una cubatura minima di 15 mc per letto ;
- e) gli ascensori e le scale debbono essere proporzionati per ampiezza e numero al numero degli utenti.

Devono essere comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie tipologie, che pertanto in caso di diversità vanno intese come prevalenti sulle disposizioni del presente Regolamento Edilizio.

ART. 64 EDIFICI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE

Gli edifici industriali e artigianali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabiliti dalle vigenti leggi ; per gli edifici speciali si applicano le norme specifiche eventualmente vigenti caso per caso.

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

ART. 65 EDIFICI ED IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

Gli edifici destinati al ricovero degli animali debbono essere indipendenti da quelli destinati ad abitazione. La contiguità è tollerata per gli edifici esistenti e per le abitazioni facenti parti delle aziende purchè non comunichino direttamente con i locali destinati ad abitazione, non abbiano accesso da essi, non abbiano aperture nella stessa facciata in cui si aprono le finestre d'abitazione a distanza di 3 ml.

Quelli di nuova costruzione non devono distare meno di 20 ml dagli edifici residenziali, fatta eccezione per le abitazioni facenti parte dell'azienda stessa. Non sono ammessi locali abitabili sopra le stalle.

I locali devono essere areati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie a 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, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con la parti ed inclinato verso cabalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducono il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.

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

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Tutte le stalle devono essere provviste di concimaie scoperte a distanza non inferiore a 50 ml dalle abitazioni e 30 per le abitazioni dell'azienda e possibilmente sottovento rispetto ad

esse, non minore di 30 ml dalle strade, non minore di 50 ml da cisterne e prese d'acqua potabile e mai minore di 10 ml dalle stalle.

Le concimaie debbono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili e, ove il terreno non sia perfettamente piano, debbono essere poste a valle di pozzi, ecc..

L'Amministrazione Comunale, ove lo ritenga necessario per evitare l'inquinamento dell'aria, dell'acqua e del suolo, può vietare il deposito di concime all'aperto ed imporre che esso venga trasportato, per mezzo di carri chiusi, raccolto e conservato in apposita cisterna a perfetta tenuta.

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 gli allevamenti zootecnici intensivi si applicano le distanze di cui all'art. 6 della L.R. 24/85.

TITOLO 11 – ASPETTO ESTERIORE DEGLI EDIFICI

ART. 66 ASPETTO ESTERIORE DEGLI EDIFICI

Le costruzioni devono inserirsi armonicamente nel contesto urbano : i proprietari devono provvedere a tale adempimento mediante periodiche ed opportune opere di ordinaria e straordinaria manutenzione o di eventuale restauro.

A tale riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione delle opere (intonacature, tinteggiature, ecc..) e la rimozione degli elementi (scritte, segni, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc..) , contrastanti con le caratteristiche ambientali al fine di conseguire soluzioni più corrette.

Qualora a seguito di demolizioni o interruzioni di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento all'ambiente, è facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari, lo spianamento completo ovvero l'ultimazione dei lavori o , almeno, una conveniente sistemazione provvisoria degli stessi.

Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

ART. 67 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.

Il Sindaco fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori **e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.**

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.

Agli effetti urbanistico edilizi i portici non costituiscono volume ai fini del conteggio della volumetria minima e massima.

ART. 68

RECINZIONI

I muri di recinzione, esposti in tutto od in parte alla pubblica vista, debbono rispettare le norme generali di decoro dettate per gli edifici.

In prossimità di crocevia o di curve cieche, la vegetazione e le recinzioni debbono essere realizzate in modo da non ostacolare la visibilità e da non pregiudicare il traffico; l'Amministrazione Comunale, può dettare caso per caso, nella stessa concessione, obblighi particolari per conseguire le suddette finalità. Dette norme sono applicabili anche alle opere, impianti ed alberature esistenti all'atto dell'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio. Le recinzioni debbono avere un'altezza non superiore a 1,00 m.

Non è ammesso l'uso, nei lotti situati all'interno dei centri abitati, di recinzioni diverse per i vari lati del lotto.

Nelle fasce di rispetto stradale, le recinzioni ammesse saranno rilasciate mediante concessione con atto d'obbligo, tramite il quale il richiedente si impegna, in caso di necessità pubblica, alla rimozione della recinzione. In ogni caso le recinzioni in dette fasce le recinzioni saranno costituite da rete metallica e da sostegni di ridotte sezioni in ferro o cemento armato.

Nello specifico relativamente alle recinzioni delle aree private valgono le seguenti disposizioni :

a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delimitanti le proprietà a confine con le strade residenziali dovranno essere tenute staccate dal ciglio stradale almeno 1,00 m e non superare l'altezza di 1,00 m misurata dalla quota media del piano stradale prospettante dal piano di campagna per i confini interni.

Il Sindaco sentita la Commissione Edilizia può vietare l'uso delle recinzioni ed imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie ;

b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali ad essi assimilati, le recinzioni dovranno essere tenute staccate dal ciglio stradale almeno 1,50 m ; è consentita l'altezza massima di 1,30 m ;

c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, le recinzioni non devono assolutamente ostacolare o comunque rendere pericoloso l'esercizio dello sport sciistico. E' in facoltà del Sindaco imporre, per il periodo invernale, la rimozione degli steccati o altri eventuali ostacoli.

La necessità di detti provvedimenti dovrà essere confortata dal parere favorevole espresso dall'A.P.T. su proposta dell'organo locale da esso dipendente, sentito il giudizio della Commissione Edilizia. Tale parere avrà per il sindaco potere vincolante.

ART. 69

COPERTURE E COLORITURE

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo ; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante ed a quelle tipiche dell'architettura agordina, che si indicano di massima in:

copertura prevalentemente a due fasce piane inclinate con l'uso di tegole di cotto o di cemento o di altro materiale idoneo di tinta che si armonizzi a quella delle coperture

circostanti (escluso il colore nero e verde), odi scandole di legno ; i contorni di pietra delle finestre, nel caso siano previsti, devono essere dello spessore di 10 – 13 cm circa.

E' ammesso l'impiego delle forme tradizionali e cioè in tutti quegli usi rispondenti alle esigenze strutturali. In ogni caso è compito preciso della Commissione Edilizia intervenire sui singoli progetti al fine di realizzare il migliore inserimento del contesto storico ambientale del territorio del Comune.

ART. 70 COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture debbono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici, ricercando, salvo comprovate ragioni tecniche in contrario, soluzioni unitarie e comuni all'intero fabbricato.

ART. 71 CHIOSTRINE O CAVEDI

Le chiostrine o cavedi, intesi come le aree libere scoperte delimitate da fabbricazione contigua lungo tutto il loro perimetro e destinate all'illuminazione e ventilazione di locali non abitabili, sono ammesse esclusivamente nelle parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale, qualora siano compatibili con le norme di attuazione dello strumento urbanistico di base o dei piani attuativi.

La superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina.

Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter inscrivere un cerchio del diametro di almeno 3,00 m .

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. 72 ISCRIZIONI, INSEGNE, STEMMI, MOSTRE, VETRINE E PITTURE FIGURATIVE

Chiunque intenda fare iscrizione o collocare stemmi od affissi pubblicitari nonché eseguire, sulla facciata della casa o su altre parti esposte alla pubblica visione, pitture figurative di qualunque genere o restaurare quelle esistenti deve esserne autorizzato dall'Amministrazione Comunale presentando il disegno o il testo.

L'apposizione anche provvisoria, di insegne, mostre, vetrine di botteghe e cartelloni indicanti ditte ed esercizi di arti, mestieri, professioni ed industrie, può essere autorizzata dall'Amministrazione Comunale purché dette apposizioni non alterino gli elementi architettonici dell'edificio o dell'ambiente.

L'autorizzazione sarà rifiutata per gli edifici di interesse storico ambientale o per complessi architettonici di particolare importanza. Sarà anche negata, entro l'ambito dei centri abitati, l'autorizzazione ad eseguire insegne o scritte, dipinte a guazzo o verniciate, direttamente sul muro.

L'Amministrazione Comunale può dettare le modiche da apportare, affinché non siano causa di deturpamento, ne siano usate locuzioni improprie od errate.

ART. 74 CHIOSCHI

I chioschi di ogni specie, da collocarsi sul suolo pubblico o privato, sono consentiti quando non ostacolano la circolazione e siano compatibili con le norme dello strumento urbanistico e con le norme del presente Regolamento Edilizio. In ogni caso, essi debbono essere oggetto di regolare autorizzazione con atto d'obbligo. Il collocamento dei chioschi sul suolo pubblico ha carattere provvisorio ; l'autorizzazione può pertanto essere revocata, in base all'atto d'obbligo, quando ragioni di carattere pubblico lo richiedono ; dette ragioni valgono anche per i chioschi installati su suolo privato.

Nelle località di interesse paesaggistico, l'autorizzazione è subordinata al rilascio del nulla osta delle competenti autorità sovramunicipali (Servizio Regionale dei beni ambientali, Assessorato alle foreste, ecc..). Il rilascio del suddetto nulla osta non è vincolante, in ogni caso per l'Amministrazione Comunale.

ART. 75 ELEMENTI IN AGGETTO

La costruzione di balconi, ringhiere, gronde ed altri elementi in aggetto su spazi pubblici o di uso pubblico è regolamentata nel modo seguente :

- fino a 4,00 m di altezza sono consentiti solo in corrispondenza di marciapiedi per sporgenze non superiori a 0,10 m ;
- oltre i 4,00 m di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio libero antistante con un massimo di 1,50 m.

Gli elementi praticabili quali terrazze, aggettanti su spazi privati e/o condominiali, situati a qualsiasi altezza , non possono sporgere dalla linea esterna del perimetro utilizzato ai fini del calcolo volumetrico oltre 1,50 m.

Detta norma non vale per le case unifamiliari ubicate nel centro del lotto.

In ogni caso, qualsiasi elemento aggettante , ubicato a qualsiasi altezza dal piano di riferimento, deve essere distante, dalla linea di confine della proprietà non meno di 1,50 m .

Le tende aggettanti su spazi pubblici debbono essere in ogni punto ad un'altezza non inferiore al 2,50 m dal piano di calpestio del marciapiede e la protezione della sporgenza massima deve distare almeno 0,50 m dal filo esterno dello stesso. L'apposizione di tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità.

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad un'altezza inferiore a 4,00 m debbono potersi aprire senza sporgere dal perimetro esterno del fabbricato.

Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei purché siano ricoperte da elementi trasparenti e superficie scabra, staticamente idonei collocati a perfetto livello del suolo ; dette finestre possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e debbono essere munite di opportune difese.

ART. 75 COSTRUZIONI DI NATURA PARTICOLARE

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni e di 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 gli impianti debbono in ogni caso disporre di propria area recintata. 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 previste per la zona medesima.

TITOLO 12 – SISTEMAZIONE E MANUTENZIONE DEGLI SPAZI ESTERNI

ART. 76 ASPETTO DEGLI SPAZI ESTERNI

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

A tale riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc... , e la rimozione di oggetti, depositi di materiali, insegne e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi e pericolosi.

Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Su tutto il territorio comunale è fatto divieto di installare cartelli pubblicitari stradali, salvo che nell'ambito delle zone urbane appositamente delimitate con deliberazione di Consiglio Comunale.

ART. 77 MARCIAPIEDI, INDICAZIONI TOPONOMASTICHE E NUMERI CIVICI

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

I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà. Qualora il pagamento di quanto sopra non sia effettuato nel termine fissato dal Comune, l'esazione viene eseguita per mezzo della riscossione forzosa.

Se un solo accesso serve non unicamente a proprietari frontisti, ma anche a proprietari di immobili prospettanti verso l'interno, la quota assegnata per il marciapiede dell'intero prospetto è a carico di tutti i frontisti e interni.

Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cure e spese del proprietario frontista secondo le modalità dei commi precedenti.

Il Comune provvede altresì a sue spese all'installazione sui fabbricati o manufatti privati delle targhe direzionali o indicanti la denominazione di vie e piazze ; i proprietari interessati , soggetti a tale servitù, hanno l'obbligo di non diminuirne o impedirne la visibilità.

Tutti gli accessi di ogni edificio devono essere muniti di numero civico assegnato dal Comune, secondo le vigenti disposizioni in materia, e da esso posto in opera.

La relativa spesa è posta a carico dei proprietari interessati che hanno l'obbligo di non sottrarli alla pubblica vista.

La successiva correzione o rettificazione dei numeri civici sarà interamente a carico del Comune.

ART. 78 ACCESSIBILITA' E SOSTA DEI VEICOLI NEL SOTTOSUOLO – PASSI CARRAI

Le rampe di accesso dei veicoli devono essere precedute da un tratto piano orizzontale di almeno 4,50 m a partire dal filo stradale ; la pendenza delle rampe non deve superare il 20%. Le rampe devono essere costruite in antisdrucchiolevole ed insonorizzate ed avere scalinate o percorsi dentati per l'accesso dei pedoni.

Al fine del rispetto delle norme suddette saranno consentite soluzioni comuni per più edifici adiacenti.

E' concessa, a spesa dell'edificante ed a cura dell'Amministrazione comunale, la formazione di un passo carrabile nella cordatura del marciapiede per l'accesso dei veicoli alle seguenti condizioni :

- larghezza non inferiore a 3,50 m e non superiore a 6,50 m ;
- distanza non inferiore a 10 m da ogni incrocio stradale, misurata dallo spigolo dell'edificio d'angolo ;
- distanza non inferiore a 1,60 m da un altro passo carrabile ed a 0,80 m dal confine dell'area interessata dall'edificazione. Qualora l'edificio sia contornato da più vie, l'accesso dei veicoli verrà concesso dalla via di minor importanza. Potrà essere concesso più di un passo carrabile qualora si realizzi un miglioramento della viabilità sia interna che esterna con particolare riferimento ai complessi edilizi ed agli insediamenti non residenziali. Non sono consentiti posti macchina, autorimesse private o vani di deposito con accessi multipli dalla medesima sede stradale.

ART. 79 ALBERATURE

Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità di edifici e non ancora utilizzati per l'edificazione, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente arborato.

Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali.

ART. 80 SERVITU' PUBBLICHE PARTICOLARI

Il comune potrà applicare ai fabbricati , alle recinzioni ed ai manufatti privati che prospettano su spazi pubblici o soggetti a pubblico transito, ganci , sostegni, cavi, paline, bracci, strumenti e quanto altro sia previsto da leggi o da regolamenti ovvero risponda ad esigenze di pubblica utilità.

Ai proprietari interessati, verrà dato preventivo avviso e le applicazioni dovranno essere eseguite mediante accesso esterno e con il minimo disturbo ; ogni danno inerente o conseguente alle applicazioni suddette deve essere risarcito e rimosso a cura del Comune.

ART. 81 PUBBLICHE DISCARICHE

Il Sindaco stabilisce con propria ordinanza il luogo destinato alle pubbliche discariche, nonché gli accorgimenti e le modalità ed i tempi per le relative operazioni. Scarichi di materiali possono essere autorizzati in via eccezionale di volta in volta al di fuori del luogo suddetto.

ART. 82 DEPOSITI ED ACCUMULI DI MATERIALI CONNESSI AD ATTIVITA' ECONOMICHE

Quando operazioni quali scavi , reinterri e depositi o accumuli di materiali che siano di entità apprezzabile non abbiano carattere occasionale, temporanea e non ricorrente, ma siano connesse ad attività economiche per le quali lo strumento urbanistico di base preveda zone a destinazione corrispondente, esse possono essere consentite esclusivamente nell'ambito di tali zone.

PARTE QUARTA SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO 13 – PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

ART. 83 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 dovrà essere conseguito dal Comando Provinciale VV.FF. , che rilascerà in proposito apposita certificazione.

ART. 84 IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE

Per le strutture portanti fatta eccezione per gli interventi di manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, e ristrutturazione di edifici esistenti, sono di norma vietati i materiali lignei.

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. 85 IMPIANTI TERMICI

Gli impianti termici devono essere realizzati in conformità alle vigenti disposizioni in materia, avuto particolare riguardo a quelle contro l'inquinamento atmosferico ed a quelle per la sicurezza e la salubrità.

(Legge 31 luglio 1966, n. 615), (Regolamento di cui al D.P.R. 24.10.1967, n. 1288 e circolare n. 40 del 28.05.1968 del Ministero dell'Interno).

ART. 86 PREVENTIVO NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO

I locali, le attività, i depositi, gli impianti e le industrie sono soggette ad esame e parere preventivo dei Comandi Provinciali di VV.FF. in base al Decreto 16.02.1982 e successive varianti;

ed in particolare per i seguenti edifici, prima del rilascio della concessione ad edificare:

- a) edifici industriali ed artigianali ;
- b) edifici commerciali, magazzini e depositi aventi una superficie superiore a 100 mq ;
- c) locali, edifici ed impianti pubblici e di uso collettivo ;
- d) edifici di abitazione di altezza superiore a 24,00 m ;
- e) autorimesse, anche private, superiore a 9 posti macchina ;
- f) edifici nei quali vi siano montacarichi ;
- g) edifici nei quali vi siano ascensori con corsa superiore a 20,00 m ;
- h) edifici nei quali l'impianto termico abbia potenzialità superiore a 100.000 Kcal/ora ;
- i) edifici a struttura metallica.

ART. 87 PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE

I cortili chiusi devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passo carraio.

L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione ; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarico e le canne fumarie ; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitativi non possono essere alimentati da pressione superiore a 200 mm di colonna d'acqua ; non è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati.

Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare, interruttori, contatori quadri elettrici, che siano installati in ambienti, ove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna.

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza ; devono essere provvisti di bocchette di ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno 1 m rispetto all'estradosso delle coperture ; devono essere distanziati di almeno 20 cm da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.

Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni di fusione e simili, forni metallurgici, fucine, ecc.. , devono in ogni loro parte essere costruite con materiali resistenti al fuoco.

ART. 88 USO DI GAS IN CONTENITORI

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

ART. 89 COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità degli edifici, (art. 90, Capo III, L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni) , è richiesto il collaudo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

TITOLO 14 – NORME TECNOLOGICHE

ART. 90 NORME TECNOLOGICHE

Le norme tecnologiche individuano e definiscono i requisiti che gli edifici debbono possedere, perché siano conseguiti gli obiettivi minimi di confortevolezza, salubrità e sicurezza. Per ogni requisito sono dettate norme generali alle quali debbono essere conformi tutti gli edifici e norme particolari alle quali debbono essere conformi gli edifici secondo la loro destinazione d'uso. Le norme tecnologiche sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione, ed in quanto compatibili con le soluzioni tecniche realizzabili nell'ambito delle opere previste, anche per gli interventi su edifici esistenti o su parti di essi. Sono comunque vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni più restrittive, dettate da Leggi e/o regolamenti vigenti nazionali e regionali.

ART. 91 REQUISITI TERMICI ED IGROMETRICI

Gli edifici debbono essere progettati in modo che sia possibile stabilire e mantenere in ogni locale, sia nei mesi freddi che nei mesi caldi, temperatura 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. Sono da osservare le norme del D.M. 05.07.1975 e del D.P.R. n. 1052 del 28.06.1977 che attua la legge 373/1976.

Ai fini suddetti :

- muri perimetrali debbono avere caratteristiche di buon isolamento, sia con adeguato spessore che con l'impiego di idonei materiali ;
- ogni muro esterno o comunque portante deve essere isolato dalla fondazione e dal suolo mediante uno strato continuo di materiale isolante impermeabile ;
- negli edifici con tetto a falde, tra le falde di copertura e l'ultimo piano abitabile deve essere realizzato un sottotetto convenientemente ventilato ;
- negli edifici a terrazza, il potere isolante complessivo della copertura deve risultare soddisfacente ;
- sulle superfici opache interne non si debbono verificare condensazioni e tracce di acqua permanenti ;
- l'impianto di riscaldamento deve essere progettato per assicurare, all'interno dei locali abitabili e dei servizi (esclusi i ripostigli), una temperatura uniforme dell'aria compresa tra i 18° e i 20° C , con una temperatura esterna di -5°C ;
- la temperatura dell'aria deve essere sufficientemente uniforme negli alloggi ed in ogni loro locale ;
- negli ambienti condizionati debbono essere mantenuti valori di temperatura e di umidità relativa compatibili con il benessere termico delle persone, qualora sia prevista la permanenza fissa delle medesime.

ART. 92 REQUISITI ILLUMINOTECNICI

Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che in ogni singolo locale si abbiano condizioni di illuminazione adeguati 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 e 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 pari ad 1/6 delle medesime ;
- b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciale, culturali, ricreative ;
- c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione artificiale;
- d) i locali destinati a servizi igienici ; le cabine di cottura, di superficie inferiore a 4 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 di persone.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei locali degli alloggi non devono avere aree inferiori ad 1/8 del piano di calpestio dei locali medesimi.

ART. 93 REQUISITI ACUSTICI

Tutti i locali abitabili, debbono possedere i requisiti di isolamento acustico richiesti dalla loro specifica destinazione d'uso e dalle loro caratteristiche, adottando a tali fini, materiali e tecniche idonee a garantire tale afonicità.

si debbono in ogni caso rispettare i livelli massimi di rumorosità fissati dalle vigenti leggi anche nei locali adibiti ad attività produttive in cui gli addetti permangono per tutto il loro tempo lavorativo. La licenza di abitabilità o usabilità relativa ad impianti produttivi le cui attività si possono considerare rumorose deve essere rilasciata, solo in questo caso, dopo un collaudo effettuato con il processo lavorativo in atto, nelle condizioni di rumorosità più gravose previste. Se tali livelli non rientrano nei massimi ammessi, il Sindaco prenderà i provvedimenti, sentiti l'Ufficiale Sanitario e la Commissione Edilizia, che riterrà più opportuni. Cura particolare dovrà essere osservata nell'isolamento delle murature divisorie di alloggi diversi che dovranno essere di spessore adeguato con interposto uno strato di materiale isolante interno alle murature stesse ; medesima cura dovrà seguirsi nella costruzione di solai divisorii di alloggi diversi, al fine di ridurre il rumore di calpestio.

Gli impianti tecnici (ascensori, impianti termo sanitari, carichi, impianti di riscaldamento, di condizionamento, ecc..) debbono essere opportunamente isolati onde impedire la trasmissione dei rumori di esercizio.

ART. 94 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 acque compatibili con il benessere e la salute delle persone e con la buona conservazione degli elementi costitutivi degli edifici medesimi.

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 della attività previste.

I locali destinati a servizi igienici, cabine di cottura qualora gli stessi non siano muniti di serramenti verso l'esterno, dovranno avere sistemi di espulsione forzata meccanica dell'aria. I servizi, le cucine, ecc..., nei quali è prevista l'espulsione forzata dovranno avere porte progettate in modo da consentire il passaggio dell'aria.

Gli alloggi e i sistemi di ventilazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire la diffusione delle sostanze inquinanti e del vapore acqueo tra i singoli locali.

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

ART. 95 REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI

Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti i quali, assieme con gli altri elementi costitutivi degli edifici medesimi, assicurino il benessere delle persone e 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 definiti, facilmente accessibili alle persone autorizzate.

Gli impianti e la loro installazione devono essere progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane e i punti di utilizzazione, siano facilmente agibili per la condotta, per la manutenzione, per la sostituzione, per la rimozione.

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

ART. 96 REQUISITI RELATIVI ALLE CANALIZZAZIONI

Gli scarichi debbono essere di materiale impermeabile, isolati dai muri, ben saldati fra loro e di diametro conveniente. Non debbono mai attraversare allo scoperto locali di abitazione, magazzini di generi alimentari o laboratori di qualsiasi genere. Le canne fumarie dei camini e dei caloriferi e le canne di aspirazione debbono essere di materiale incombustibile, impermeabile, ed inalterabile. I condotti principali e gli apparecchi di distribuzione del gas e alle abitazioni debbono essere collocati esternamente agli alloggi e allo scoperto, per essere facilmente ispezionabili ; analoghe disposizioni valgono per i condotti e gli apparecchi di distribuzione all'interno e all'esterno delle abitazioni. I contenitori di gas (bombole) ove possibile saranno posti all'esterno dell'alloggio in apposito contenitore ventilato da aperture permanenti. I condotti tra le bombole ed i luoghi di cottura dovranno essere ispezionabili e perfettamente sigillati nelle connessioni ; non dovranno attraversare locali di abitazione di nessun tipo.

**PARTE QUINTA
NORME IGIENICO SANITARIE**

TITOLO 15 – NORME IGIENICO SANITARIE

ART. 97 NORME GENERALI

E' prescritto che:

- gli scarichi gassosi o tossici siano abbattuti e depurati prima dell'immissione in atmosfera ;
- gli scarichi siano conformi agli standard di accettabilità vigenti, prima dell'immissione nella fognatura comunale od in acque pubbliche, oppure della dispersione nel sottosuolo;
- gli scarichi solidi inquinanti siano trattati prima di essere trasferiti in un deposito autorizzato.

ART. 98 FOGNATURE E CANALI DI SCOLO PER EDIFICI PRODUTTIVI

Non è consentita la costruzione di edifici produttivi quando i rispettivi progetti, riguardo le fogne o i canali di scarico per le acque immonde insalubri o inquinate, non prevedano la loro sottoposizione a completa ed efficace depurazione prima di essere immesse nelle condutture della pubblica fognatura.

Può essere previsto un unico impianto di depurazione per un pluralità di edifici.

La licenza di abitabilità o agibilità non verrà rilasciata se il preventivo accertamento dell'efficacia del provvedimento depurativo avrà dato esito negativo.

L'accertamento dell'efficacia e funzionamento degli impianti sarà effettuato con periodicità almeno biennale a cura del competente Ufficiale Sanitario che in caso di esito negativo promuoverà la dichiarazione di inabilità o inagibilità dell'edificio.

Ai fini degli accertamenti di cui ai commi precedenti, l'Amministrazione Comunale, per l'esame dei prelievi di acque di scarico a monte ed a valle dell'impianto di depurazione, si avvarrà del Laboratorio Provinciale di Igiene e Profilassi.

ART. 99 SCARICHI IN CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO IN ZONE NON SERVITE DA FOGNATURA PUBBLICA

E' vietato, anche in assenza di una rete di fognatura pubblica, immettere in fossi, canali, scoline ed in genere in condotti a cielo aperto come pure nei bacini di acque non meteoriche, immonde o comunque usate, non preventivamente e convenientemente depurate.

ART. 100 SMALTIMENTO AUTONOMO DI ACQUE USATE IN ZONE NON SERVITE DA FOGNATURA PUBBLICA

In mancanza di rete comunale idonea, non è ammesso l'inserimento di acque usate nella rete pluviale.

Le fosse private pertanto devono essere del tipo a camera stagna.

E' facoltà del Sindaco su conforme parere dell'Ufficiale Sanitario, consentire l'uso di fosse settiche, le cui acque di sfioro possono essere disperse mediante pozzi perdenti o immesse nella rete pluviale.

Dimensioni, materiali e modalità costruttive delle fosse settiche e dei pozzi perdenti sono

stabilite, di volta in volta, dal Sindaco, a seconda delle caratteristiche del terreno e dell'ambiente urbano.

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 fornite 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 tubazione in ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a 2,00 m .

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

ART. 101 SCARICHI IN AREE OGGETTO DI LOTTIZZAZIONE NON SERVITE DA FOGNATURA PUBBLICA

Nel caso in cui manchino le reti di fognatura comunale i lottizzatori devono prevedere nel piano lo sviluppo della rete per la zona lottizzata secondo le prescrizioni del Comune nonché il suo futuro allacciamento alle condotte pubbliche principali non appena esse verranno realizzate.

ART. 102 SERBATOI DI CARBURANTE E DI OLII COMBUSTIBILI

I serbatoi di carburanti ed oli combustibili debbono collocarsi alla distanza minima di 100 m da eventuali captazioni di rilevante portata delle acque sotterranee. Essi debbono essere adeguatamente protetti contro la corrosione e debbono essere muniti di opportuni dispositivi antitrasvaso, di protezione e prevenzione delle perdite ed antincendio.

L'Amministrazione può negare l'interramento libero di serbatoi se la natura del suolo è tale da non dare sufficienti garanzie contro eventuali inquinamenti. Detti serbatoi debbono rispettare, oltre alle prescrizioni suddette, le altre norme che li riguardano contenute nel presente Regolamento Edilizio.

ART. 103 DEPOSITI DI RIFIUTI SOLIDI

I rifiuti organici putrescibili dovunque prodotti debbono essere accumulati in appositi immondezzai ed essere periodicamente vuotati, senza provocare turbative di sorta.

E' proibito depositare immondizie e rifiuti di ogni genere sulla pubblica via e sugli altri spazi pubblici degli abitati ; sulle strade esterne di qualunque tipo ; nonché nelle rogge, nei canali e specchi d'acqua. Oltre ad applicare le penalità previste dalle leggi, l'Amministrazione Comunale imputerà al trasgressore le spese di rimozione del materiale depositato.

ART. 104 FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI

Il Sindaco, sentiti gli enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni ecc.. , di varia natura.

Il Sindaco fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

ART. 105 IGIENE CIMITERIALE

Le norme di igiene cimiteriale sono regolate dal R.D. n. 1265 del 27.07.1934, contenente il Testo Unico delle Leggi Sanitarie, dal D.P.R. n. 803 del 21.10.1975, contenente il Regolamento di Polizia Mortuaria e dal Regolamento Cimiteriale Comunale, che fissa norme per il dimensionamento e disposizione dei loculi, ecc.. Per tutte le prescrizioni riguardanti la disciplina delle inumazioni, tumulazioni, ecc.. , si rimanda alle prescrizioni dettate dalle suddette norme.

PARTE SESTA ESECUZIONE E CONDUZIONE DEI LAVORI

TITOLO 16 – ESECUZIONE E CONDUZIONE DEI LAVORI

ART. 106 TUTELA DELLA PUBBLICA INCOLUMITA'

Se in un edificio si compiono lavori che possano pregiudicare la stabilità complessiva o quella di sue singole parti, creando situazioni di pericolo per la pubblica incolumità e/o integrità delle cose, il Sindaco ingiungerà al proprietario di prendere immediatamente i provvedimenti necessari per eliminare lo stato di pericolo. Analogo intervento dell'Amministrazione Comunale è previsto nel caso di edifici fatiscenti, le cui condizioni di stabilità siano tanto precarie da costituire fonti di pericolo. Il proprietario è tenuto a produrre, entro 10 giorni dall'ingiunzione, una perizia tecnica che specifichi le opere da fare per rimuovere lo stato di pericolo ; nel caso di imminente pericolo, il proprietario ha la facoltà e l'obbligo di intervenire subito. Le opere necessarie a rimuovere lo stato di pericolo sono eseguibili senza la preventiva concessione. Ogni ulteriore intervento di ristrutturazione, di risanamento igienico o di restauro conservativo dell'immobile, deve essere per contro, oggetto di regolare concessione/autorizzazione.

Se lo stato di pericolo è rilevato dall'Amministrazione Comunale, l'ingiunzione del Sindaco deve fondarsi su una relazione tecnica redatta dall'Ufficio Tecnico o da altro organo qualificato, attestante la precaria stabilità delle strutture edilizie.

Le recinzioni dei cantieri debbono essere tinteggiate per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse in corrispondenza degli spigoli e per una larghezza di 2,00 m da questi.

ART. 107 INSTALLAZIONE ED ATTIVITA' DEI CANTIERI

L'area in cui si svolgono i lavori autorizzati, specie se prospiciente spazi pubblici, deve essere recintata mediante assito o materiale similare, sostenuto da palizzate di sufficiente robustezza. I serramenti di accesso al cantiere debbono aprirsi verso l'interno, essere muniti di serrature ed essere chiusi durante le ore di sospensione dei lavori. I materiali ed i mezzi d'opera debbono essere posti all'interno del recinto. L'Amministrazione può servirsi senza alcun corrispettivo, delle recinzioni prospicienti spazi pubblici per il servizio di pubbliche affissioni o per apporvi appositi quadri di affissione.

Norme diverse possono essere dettate quando si tratti di lavori di brevissima durata o di piccola entità, per i quali si diano sufficienti garanzie che verrà arrecato il minimo disturbo alle persone.

In tali casi, autorizzati di volta in volta, si dovranno collocare nel tratto stradale interessato, gli opportuni segnali di pericolo.

Nell'installazione e nell'attività degli impianti di cantiere si debbono altresì osservare le norme emanate in proposito dall'Ispettorato Regionale del Lavoro o di altro organismo

analogo ; inoltre si debbono adottare tutte quelle misure atte ad evitare disturbi alle persone ed alle cose, quali vibrazioni, scosse, rumori molesti, esalazioni fastidiose o nocive, ecc

L'alimentazione e lo scarico degli impianti debbono essere fatti in modo autonomo e cioè avvalendosi di allacciamenti e canalizzazioni apposite, essendo vietato attingere acque dalle fontane o dai canali pubblici, di immettere rifiuti in fosse o nella fognatura, di prelevare energia da condotti di distribuzione non destinati a tale uso e senza la necessaria autorizzazione.

Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) debbono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione, in conformità alle disposizioni per la prevenzione degli infortuni.

I ponteggi debbono essere chiusi verso la strada con stuoie, graticci od altro idoneo materiale, provvisti di opportuni ancoraggi e dotati di tramogge per lo scarico dei materiali.

Le scale aeree, i ponti mobili e gli apparecchi di sollevamento debbono essere muniti del certificato di collaudo da rinnovare periodicamente secondo le norme speciali fissate dalle autorità competenti.

Il macchinario di cantiere deve rispondere anch'esso alle norme di legge ed alle prescrizioni degli enti cui è affidata la vigilanza.

ART. 108 DEMOLIZIONI, SCAVI E MATERIALI DI RISULTA

Nelle demolizioni di struttura edilizia si deve procedere con cautela, adoperando tutti quei mezzi (puntelli, armature provvisorie diverse) atti a garantire sempre libero e sicuro transito delle strade.

Si deve evitare che si sollevi polvere, sia usando le opportune cautele durante il trasporto delle macerie, sia innaffiando abbondantemente i manufatti da demolire.

E' vietato gettare materiali demoliti ed altro dall'alto dei ponti, dall'interno dei fabbricati e dai tetti. Essi debbono essere calati a terra entro appositi recipienti o fatti discendere con cautela attraverso condotti chiusi.

Una volta giunti a terra, debbono essere ammassati nei cortili o comunque sull'area del cantiere.

E' infatti vietato ogni deposito dei materiali sul suolo pubblico all'esterno della recinzione. Se nel corso della recinzione vengono asportati numeri civici o tabelle viarie, il costruttore è obbligato a rimmetterli a posto a sue spese.

I lavori di scavo debbono essere eseguiti adottando tutte le cautele atte ad impedire qualsiasi rovina o franamento.

E' vietato ingombrare spazi pubblici, adiacenti o non alla costruzione ; solo in caso di assoluta necessità comprovata dall'Amministrazione, si può concedere lo scarico ed il deposito temporaneo dei materiali, stabilendo le opportune cautele caso per caso ed esigendo la tassa corrispondente.

Cessato lo stato di necessità, gli spazi pubblici debbono essere sollecitamente sgomberati e puliti.

I materiali di risulta degli scavi e delle demolizioni debbono essere trasportati, con appositi mezzi, alla discarica pubblica, la quale viene prescelta dall'Ufficio Tecnico previo parere favorevole dell'Ufficiale Sanitario. Nella discarica pubblica i materiali debbono essere sistemati in modo da non formare cavità od ineguaglianze che si prestino al ristagno delle acque meteoriche.

ART. 109 MANUTENZIONE DELLA SEDE STRADALE

Il costruttore deve mantenere costantemente puliti gli spazi pubblici adiacenti al cantiere. Chiunque effettui il trasporto di materiali di qualsiasi natura (a mezzo di camion, autocarri, carriole, ecc...) deve assicurarsi che il mezzo adottato sia caricato o condotto in modo che il materiale trasportato non si sparga durante il tragitto.

Quando si verifichi un qualsiasi spargimento di materiale, il trasportatore deve immediatamente provvedere alla pulizia delle parti di suolo pubblico su cui si è verificato.

ART. 110 RINVENIMENTI DI CARATTERE STORICO – ARTISTICO, ARCHEOLOGICO E PALEONTOLOGICO

Qualsiasi ritrovamento di presunto interesse storico – artistico, archeologico e paleontologico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco ed alla Soprintendenza alle Antichità, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso, per un periodo massimo di 30 giorni, 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 cautela delle cose di interesse storico – artistico o archeologico.

**PARTE SETTIMA
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI**

TITOLO 17 – DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ART. 111 CONCESSIONI EDILIZIE RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO EDILIZIO

L'approvazione del Piano Regolatore Generale comporta la decadenza dell'autorizzazione a lottizzare e delle concessioni ad edificare, in contrasto con le disposizioni del Piano, salvo che i relativi lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di 3 anni dalla data di inizio o quello determinato ai sensi del I e II comma dell'art. 78 della L.R. 61/85 e successive modifiche.

Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine la concessione si intende revocata per la parte non realizzata.

ART. 112 MISURE DI SALVAGUARDIA

Dalla data di adozione a quella di entrata in vigore del P.R.G. , le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.

ART. 113 REGOLARIZZAZIONE DEI DEPOSITI ALL'APERTO

Per tutti i depositi ed accumuli all'aperto deve essere presentata domanda di autorizzazione, illustrante dettagliatamente i motivi e necessità per il mantenimento degli stessi.

Relativamente a depositi esistenti, qualora detta domanda non fosse accolta, entro un anno dalla data di notifica del rifiuto, il deposito od accumulo deve essere rimosso e si deve dare una sistemazione decorosa all'area liberata dal deposito. Nel caso di depositi permanenti, entro il periodo di cui sopra gli interessati debbono inoltrare domanda di concessione, a norma del presente Regolamento Edilizio.

Nel caso di inadempienza, allo scadere del termine, il deposito verrà considerato ad ogni effetto un intervento abusivo. Nel caso in cui il deposito permanente, sia perché ricade in zona di valore ambientale sia per altri insindacabili motivi, non dovesse essere consentito, esso dovrà essere rimosso entro due anni dalla data di notifica del diniego della concessione o dell'apposita ingiunzione da parte del Sindaco.

TITOLO 18 – DISPOSIZIONI FINALI

ART. 114 ENTRATA IN VIGORE DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il presente Regolamento Edilizio approvato dall'Autorità competente entra in vigore il giorno successivo ai 15 giorni di pubblicazione nel B.U.R. .

ART. 115 NORME ABROGATE

E' abrogata ogni disposizione emanata dal Comune contraria od incompatibile con le norme del presente Regolamento Edilizio.