

PARTE PRIMA
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO I
NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

ART. 1.1 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il presente Regolamento disciplina, nell'ambito del territorio comunale, tutte le attività di costruzione, di demolizione, di trasformazione dell'ambiente fisico, di utilizzazione e sistemazione del suolo e del sottosuolo e i relativi controlli sull'esecuzione e la destinazione d'uso.

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

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

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

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

- URBANISTICA;
- REGIME DEI SUOLI;
- PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI;
- TUTELA DEL PATRIMONIO ARTISTICO, STORICO, ARCHEOLOGICO;
- EDILIZIA PER LE ZONE SISMICHE;
- REQUISITI DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE;
- CEMENTI ARMATI;
- ORDINAMENTI E PREVIDENZE PROFESSIONALI;
- VINCOLO IDROGEOLOGICO;
- CAVE E MINIERE;

- ACQUE PUBBLICHE, ACQUEDOTTI, ELETTRODOTTI;
- PROPRIETA' TERMICHE,IGROMETRICHE, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE DELLE COSTRUZIONI EDILIZIE;
- IGIENE E SANITA', POLIZIA MORTUARIA;
- ASCENSORI E MONTACARICHI;
- CIRCOLAZIONE STRADALE;
- DISPOSIZIONI PER CINEMATOGRAFIA;
- INQUINAMENTI;
- ANTINFORTUNISTICA NEGLI IMPIANTI ELETTRICI;
- PREVENZIONE INCENDI;
- RISPARMIO ENERGETICO;
- VINCOLI MILITARI.

ART. 1.3 - RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI. VIGILANZA SUGLI INTERVENTI

L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla Legge per i committenti titolari della concessione, 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, urbanisti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria, iscritti ai rispettivi ordini, collegi o albi professionali.

Il Sindaco può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttori dei 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.

Il Sindaco esercita la vigilanza su tutti gli interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia che si svolgono sul territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, del P.R.G. e del presente Regolamento nonché alle modalità esecutive fissate nel titolo che li legittima, facendo immediatamente rapporto all'Autorità competente nei casi previsti dalla Legge.

Per tale vigilanza il Sindaco si avvale dei dipendenti comunali incaricati, salva la nomina di incaricati speciali, ai sensi dell'art. 285 T.U. 3.3.1934 n. 383.

Ove venga accertata l'effettuazione di lavori, per i quali è necessario un titolo legittimante, in assenza di esso, ovvero in difformità dalle sue previsioni, il Sindaco adotta i

provvedimenti provvisori e repressivi previsti dal capo terzo del titolo quinto della LUR 61/1985 (art. 89 e seguenti).

CAPITOLO II

LE NORME URBANISTICHE ATTUAZIONE DEL P.R.G. E STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI DELLO STESSO

ART. 2.1 - PREMESSE

Le disposizioni che seguono rispondono ad un tecnicismo, che potrebbe anche apparire esasperato, ma va precisato che si tratta di disposizioni **complete in sede locale** di quelle contenute parte nella L.U.R. 61/1985 e parte nella L.U. statale, che, il presente R.E.C. non intende ripetere, limitandosi volutamente a rinvii (necessari per rendere comprensibile ed al massimo precisa la disposizione).

ART. 2.2 - MEZZI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

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

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

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

ART. 2.3 - PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ESECUZIONE (P.P.E.)

Il Piano Particolareggiato è uno strumento urbanistico attuativo di iniziativa pubblica previsto e normato dall' art. 12 e dal Titolo IV Cap. IV della L.R. 61/85 e successive modifiche.

ART. 2.9 - PIANI DI RECUPERO

Il Piano di Recupero, di cui alla L. 5 Agosto 1978, n. 457 è lo strumento di intervento per il recupero del patrimonio edilizio esistente: è previsto e normato dalla L.R. 61/85, art. 15 Titolo IV, Capo V.

ART. 2.10 - COMPARTO

Il Comparto è uno strumento di coordinamento mediante il quale sono definiti gli ambiti territoriali minimi entro cui l'intervento edilizio deve essere realizzato in modo unitario.

Il Comparto comprende uno o più edifici e/o aree da trasformare appartenenti a più proprietari o aventi titolo a edificare e costituenti insieme un'unità minima per un intervento unitario e si realizza attraverso la costituzione di un consorzio e la presentazione di un'unica istanza di concessione edilizia.

La delimitazione del Comparto è stabilita ai sensi dell'art. 18 della L.R. 61/85 e successive modificazioni, la procedura per la formazione e l'attuazione nonché per la convenzione sono normate dal Titolo IV, Capo VI della L.R. 61/85.

ART. 2.11 - IL P. di L. di INIZIATIVA PRIVATA

Il Piano di Lottizzazione è lo strumento attuativo per l'insediamento di nuovi complessi residenziali, produttivi, turistici e commerciali nelle zone a tale scopo delimitate dal P.R.G.

Il Piano di Lottizzazione è disciplinato dagli artt. 16 - 60 della L.R. 61/85 e successive modifiche.

ART. 2.12 - IL P. di L. D'UFFICIO

I Piani di Lottizzazione d'Ufficio sono previsti e disciplinati dall'art. 61 della L.R. 61/85.

ART. 2.13 - LA CONCESSIONE A LOTTIZZARE

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

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

La trasmissione dell'istanza di approvazione del piano di lottizzazione, corredata dei relativi e necessari progetti, ad opera del sindaco al consiglio comunale è subordinata alla sottoscrizione da parte della ditta lottizzante (se costante di un solo proprietario o del Consorzio dei proprietari) del preliminare della convenzione, redatta secondo apposito schema e corredata dai documenti comprovanti la proprietà delle aree da parte della ditta lottizzante.

ART. 2.14 - L'INTERVENTO DIRETTO

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

Con la concessione o l'autorizzazione edificatoria, come modalità esecutiva della stessa, il Sindaco potrà, su conforme parere della C.C.E., anche al di fuori dei casi regolati dal presente Regolamento, prescrivere particolari disposizioni per assicurare la conservazione delle caratteristiche architettoniche particolari o del particolare pregio storico di singoli edifici, anche non assoggettati al vincolo di cui alle legge 1 giugno 1939, n. 1089 e 23 giugno 1939, n. 1497.

CAPITOLO III

LE DISPOSIZIONI EDILIZIE - LA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

ART. 3.1 - LA CONCESSIONE EDILIZIA

I provvedimenti adottati dal Responsabile dell'Ufficio a tale compito delegato, sulle istanze di concessione edilizia di cui al successivo art. 3.3, sono notificati al richiedente nei termini fissati dalla vigente legislazione statale e regionale.

La concessione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del suo rilascio ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione e, su domanda, ottenerne copia, previo pagamento dei relativi diritti di rilascio e d'accesso.

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

La concessione viene sempre rilasciata salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, anche ai fini dell'applicazione delle vigenti norme di Legge e del presente Regolamento, anche se il provvedimento non contenga espressa riserva sul punto.

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

ART. 3.2 - L'AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

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

ART. 3.3 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

Sono soggetti a concessione edilizia, fatto salvo quanto disposto dal successivo Art. 3.3 bis, gli interventi di trasformazione urbanistico/edilizia del territorio non compresi nei successivi Art. 3.4 – 3.5 – 3.6 e relativi a:

- a) nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni;
- b) ristrutturazione edilizia;
- c) ristrutturazione urbanistica;
- d) variazione/i della destinazione d'uso delle costruzioni accompagnate da opere a ciò preordinate;
- e) mutamenti della destinazione d'uso delle costruzioni senza opere a ciò preordinate che non rientrino nei casi previsti al successivo Art. 3.4.a;
- f) collocamenti, modificazioni di fontane, monumenti, chioschi, edicole, modificazione o collocamento distributori di carburante;
- g) opere di urbanizzazione;
- h) impianti sportivi all'aperto con creazione di volumetria;
- i) sistemazione di aree aperte al pubblico;
- l) costruzione di ponti;
- m) apertura di strade e costruzioni di manufatti stradali;
- n) costruzioni di locali nel sottosuolo diversi da quelli contemplati all'art. 3.4.i;
- o) costruzioni prefabbricate (compresi box e tettoie), palloni pressostatici e tensostrutture;
- p) costruzione di edicole e/o cappelle funerarie;
- 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.

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

ART. 3.3.bis - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

In alternativa a concessione o autorizzazione edilizia, a scelta dell'interessato, possono essere realizzati, in base a semplice denuncia di inizio attività, nelle forme, condizioni e requisiti previsti dalla vigente legislazione, i seguenti interventi:

- 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 dei prospetti 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 modificano 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 già rilasciate 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;
- h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;
- i) ristrutturazione edilizia, 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) interventi ora sottoposti a concessione edilizia, se sono specificatamente disciplinati da piani attuativi che contengono precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal consiglio comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti. Relativamente ai piani attuativi che sono stati approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21.12.2001, n. 443, l'atto di ricognizione dei piani di attuazione 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) 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;
- n) sistemazione e modifica delle aree scoperte di pertinenza di edifici, compresi parcheggi e pavimentazioni.

ART. 3.4 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Sono soggetti ad autorizzazione edilizia, fatto salvo quanto disposto dal precedente art. 3.3.bis, gli interventi relativi a:

- l) cambio di destinazione d'uso senza opere a ciò preordinate purché non comportino la corresponsione di un contributo concessorio ovvero non comportino la necessità di individuazione di ulteriori aree ai sensi del D.M. 1444/'68 e della L. R. 61/'85;
- b) collocamento, modificazione o rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni, addobbi esterni, striscioni, cartelli e materiali pubblicitari, vetrinette, distributori automatici, tende esterne, lapidi commemorative, ecc.;
- c) recinzioni, muri di cinta e cancellate compresi i tettucci copringresso e relative opere di contorno; accessi carrai e pedonali;
- d) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo (lett. b e c dell'art. 31 della L. 457/'78);
- e) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- f) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- g) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti 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, fatto salvo quanto previsto dall'art. 26 della L. 28.02.1985, n. 47 come richiamato all'art. 3.5 del vigente R.E.;
- j) 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;
- h) parcheggi di pertinenza delle singole unità immobiliari nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato ovvero nei locali siti al piano terreno o nel sottosuolo del fabbricato interessato;
- l) opere costituenti pertinenza al servizio di edifici già esistenti, anche di tipo tecnologico, compresi arredi esterni di modeste dimensioni (gazebo non coperti, fontanelle, barbecue, pavimentazioni, ecc.)
- m) le occupazioni di suolo mediante deposito di materiale o esposizione di merci a cielo libero;
- n) le opere di demolizione, i riporti di terreno e gli scavi, che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere, eseguiti a scopo di sistemazione ambientale o per interventi urbanistici ed edilizi;
- o) modificazioni e demolizioni di edicole funerarie, di tombe e di lapidi;
- p) intonacature, coloriture, decorazioni pittoriche, rivestimenti e ornamenti di qualunque genere sulle pareti esterne che causino modifica di forme, colori;
- q) impianti di distribuzione carburanti ad uso privato;
- r) protezioni stagionali al servizio del fondo agricolo stabilmente ancorate a terra.

ART. 3.5 - OPERE SOGGETTE A SOLA SEGNALAZIONE

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

- mostre campionarie provvisorie all'aperto;
- le opere interne previste all'art. 26 Legge 28.2.1985 n. 47 non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con Regolamenti vigenti e non comportanti modifiche della sagoma della costruzione, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modificanti la destinazione d'uso della costruzione e delle singole unità immobiliari, non recanti pregiudizio alla statica dell'immobile e quando riguardino edifici compresi nelle zone territoriali omogenee di tipo A, ne rispettino le originarie caratteristiche costruttive.

Non è considerato aumento delle superfici utili, l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o parti di esse; deve comunque essere seguita la procedura di cui all'art. 76, II comma della L.R. 61/'85;

I lavori, in presenza della suddetta procedura possono iniziare contestualmente alla presentazione della prescritta "relazione";

- 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 o autorizzazione edilizia 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. 3.6 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE, AUTORIZZAZIONE/
DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' O SEGNALAZIONE**

Non sono soggette a concessione, autorizzazione/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. 3.7 - OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO

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

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

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

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

Il Sindaco esprime comunque il proprio parere, sentita la Commissione Edilizia.

ART. 3.8 - DOMANDE DI CONCESSIONE E DI AUTORIZZAZIONE - RICHIESTA DI GIUDIZIO PRELIMINARE

L'atto legittimante all'esecuzione di qualsiasi intervento sul territorio comunale, per il quale l'art. 76 della L.U.R. prescrive la concessione o l'autorizzazione, deve essere chiesto al Sindaco con apposta istanza dall'avente titolo.

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

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

Il Sindaco può richiedere le integrazioni documentali ritenute necessarie per l'esame della "pratica", nonchè il progetto di particolari esecutivi ritenuti rilevanti nel singolo caso, o un numero di copie degli elaborati maggiore di quello solitamente richiesto.

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

Gli eventuali cambiamenti delle persone del richiedente, del Direttore dei Lavori o dell'Assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al Sindaco mediante lettera raccomandata A.R. dagli interessati subentranti.

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

La concessione o l'autorizzazione sono rilasciate dal Sindaco nei modi e nei tempi previsti all'art. 79 della L.R. 61/85 e successive modifiche.

Gli eventuali impegni, richiesti dalla legge (in ordine all'effettuazione delle opere di urbanizzazione), o dal Sindaco nel singolo caso, dovranno essere assunti dal richiedente con atto, la cui sottoscrizione deve essere autenticata ai sensi di legge. La sua formazione ed eventualmente la richiesta di trascrizione devono essere depositate in Comune all'atto del ritiro della concessione o dell'autorizzazione edilizia.

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

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

ART. 3.9 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

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

Essi devono in ogni caso comprendere:

- a) una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, scala 1:2000, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intenda eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato comprendente tutti i terreni di proprietà su cui l'immobile estende il vincolo.
- b) l'indicazione della destinazione, secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonchè le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

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

A - Per le nuove costruzioni, anche prefabbricate:

- a) Relazione tecnico illustrativa.
- b) Planimetria, in scala 1:500 o 1:200, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuarne l'andamento planimetrico e altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nelle immediate adiacenze, con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, con la larghezza delle strade prospettanti il lotto nonché indicazione quotata della planivolumetria di progetto.
- c) Planimetria in scala 1:200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde.
Le indicazioni contenute nella presente planimetria possono essere conglobate nell'elaborato b) precedente.
- d) Tutte le piante dei vari piani, compreso il sottotetto abitabile o praticabile quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., per i quali deve essere indicata la specifica attività.
- e) Pianta, in scala 1:100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie ecc.).
- f) Tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici e con l'indicazione dei materiali e dei colori.
- g) Almeno due sezioni verticali quotate e ortogonali in scala 1:100.
- h) Planimetria del fabbricato in scala 1:200 o 1:100 con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico e allo smaltimento delle acque reflue e meteoriche quotata ed estesa alle reti collettrici, degli accessi e dell'area di parcheggio.
- i) I dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione.
- m) Dichiarazione di consenso od eventuali vincoli pubblici o privatistici, qualora necessaria.

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

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

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

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

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

D - Per le demolizioni di edifici:

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

E - Per il collocamento, la modificazione o la rimozione delle opere di cui ai punti f) dell'art. 3.3 e g) dell'art. 3.4.

- a) Planimetria quotata, in scala 1:100, qualora necessaria.
- b) Prospetti e sezioni quotati, in scala 1:20.
- c) Indicazioni dei materiali e di colori.

F - Per le opere previste al punto h) dell'art. 3.4:

- a) Documentazione fotografica a colori.
- b) Indicazioni dei materiali e dei colori.

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

- a) Relazione sommaria, come per le opere A) del presente articolo;
- b) Estratto del P.R.G., con evidenziata l'area soggetta a piano urbanistico attuativo.
- c) Estratto di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto.
- d) Rilievo, in scala 1:500, della zona nella quale si inserisce il Piano attuativo, esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml 50, con la indicazione del terreno, delle strade e dei fabbricati esistenti, con le relative quote plano-altimetriche.
- e) Progetto di lottizzazione, quotato piani altimetricamente in scala 1:500, con l'indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, dei parcheggi e della relativa segnaletica, delle alberature, del verde pubblico e degli altri spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni piani-volumetriche e delle altre opere di urbanizzazione primaria: (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione,

corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, ecc.).

- f) Sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione, delle cordonate, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, ecc.
- g) Progetto, in scala 1:100, delle zone destinate a verde pubblico, con l'indicazione delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc.).
- h) L'indicazione delle destinazioni dei fabbricati e delle aree.

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

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

I - Per le opere di manutenzione straordinaria:

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

L - Per la costruzione di locali nel sottosuolo:

- a) Piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con la indicazione della destinazione dei locali.
- b) Almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100.

M - Per le opere previste al punto i) dell'art. 3.4:

Piante e prospetti, quotati, delle opere da eseguire, in scala 1:200 o scala adeguata.

N - Per le mostre e i depositi previsti al punto l) dell'art. 3.4:

Planimetria dell'area in scala 1:200, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.

O - Per gli impianti tecnici previsti al punto m) dell'art. 3.4:

- a) Planimetria e profilo, in scala adeguata.
- b) Piante, prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata, dei manufatti.

P - Per le varianti da apportare a progetti approvati:

Il progetto approvato con le modifiche indicando in rosso, o adeguata retinatura, le nuove strutture e in giallo le strutture non costruite o demolite. Resta in ogni caso possibile la presentazione separata dello stato di modifica del progetto approvato.

Q - Disposizioni generali:

E' facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia chiedere, in aggiunta per gli elaborati progettuali, ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature e durante la costruzione, in corso d'opera, plani-volumetrie, modine, sagome in sito, ecc., e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta la concessione o fatta la denuncia.

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

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

R – Lavori di manutenzione in quota:

Per l'esecuzione di interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o edifici esistenti l'istanza inoltrata intesa ad ottenere il rilascio del permesso di costruire o la Denuncia di Inizio Attività presentata devono contenere le soluzioni tecniche adottate per i lavori da svolgersi in quota riportate adeguatamente nella relazione di progetto e negli elaborati grafici. Tali idonee misure preventive e protettive che consentono, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza, dovranno essere previste e definite nell'osservanza dell'allegato "A" della delibera GRV n. 2774 del 22.09.2009.

ART. 3.10 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

Il titolare della concessione edificatoria e dell'autorizzazione, deve denunciare al Sindaco la data di inizio dei lavori, entro dieci giorni dal giorno di inizio. . E' in facoltà del Sindaco far eseguire accertamenti e sopralluoghi, anche senza il contraddittorio della parte interessata.

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

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

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

Quando l'opera deve essere dichiarata abitabile o agibile, il concessionario comunicherà la fine dei lavori al Sindaco, richiedendo contestualmente il sopralluogo di verifica per il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità. Nel caso di opere per le quali non sussiste l'obbligo del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità la ditta autorizzata è tenuta comunque a comunicare l'avvenuta fine dei lavori.

Qualora, nella domanda di cui all'art. 3.8, non siano stati indicati i nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori, la loro designazione e la relativa accettazione e l'elezione di domicilio devono risultare, ove richieste dal medesimo articolo, dalla denuncia di inizio dei lavori.

Eventuali sospensioni dei lavori dettate da cause eccezionali, metereologiche e/o fatti gravi d'ordine personale del concessionario non preventivabili al momento del rilascio della concessione debbono essere tempestivamente comunicate al Sindaco entro 15 giorni dal verificarsi degli eventi. Il Sindaco emanerà il provvedimento di proroga con le modalità previste dalla Legge.

ART. 3.11 - VALIDITA' ED EFFICACIA DELLA CONCESSIONE E DELL'AUTORIZZAZIONE

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

ART. 3.12 - EVIDENZA DELL'ATTO DI CONCESSIONE E DEL PROGETTO

La concessione edilizia e l'autorizzazione, nonché la D.I.A., 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 cartello delle dimensioni minime di ml 0,80 x 1,20, sul quale debbono essere indicati:

- a) l'oggetto e la destinazione dell'opera da costruire;
- b) il Progettista;
- c) il Direttore dei Lavori;
- d) l'Assuntore dei lavori;
- e) il Titolare e gli estremi della concessione edilizia o dell'autorizzazione;
- f) il nome del Responsabile di cantiere e della sicurezza;
- g) ogni altro dato richiesto da norme attualmente in vigore.

ART. 3.13 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

La Commissione Comunale Edilizia integrata (C.C.E.I.) è l'organo di consulenza tecnica del Comune limitatamente agli interventi sottoposti a vincolo per i beni ambientali e le cui autorizzazioni sono state delegate ai Comuni dall'art. 4 della L.R. 31.10.1994 n. 63.

Previa istruttoria del Responsabile del Procedimento, , sono sottoposti al parere della C.C.E.I. sulla loro adeguatezza, sotto il profilo ambientale tutte le pratiche edilizie concernenti le zone sottoposte al vincolo predetto per l'espressione del parere d'ordine ambientale.

La Commissione Edilizia Integrata può chiedere che siano apportate al progetto edilizio quelle modifiche che lo rendono idoneo e coerente con l'ambiente interessato all'intervento.

ART. 3.14 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

La Commissione Edilizia Comunale Integrata è presieduta dal Responsabile dell'Area Tecnica ed composta da 5 componenti nominati dal Sindaco, di cui 3 esperti in materia edilizio urbanistica e due in materia di bellezza naturali e di tutela dell'ambiente, aventi i requisiti di cui al 3° comma dell'art. 6 della L.R. 63/1994. Il Sindaco può nominare un membro supplente per assicurare l'operatività della Commissione Edilizia Integrata in caso di assenza di uno dei membri effettivi previsti dalla L.R. medesima.

I componenti durano in carica 3 anni ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori.

Assiste alla seduta della Commissione Edilizia Integrata con funzioni di segretario e senza diritto di voto, redigendo i verbali, un impiegato del Settore Urbanistica – Ed. Privata a ciò preposto dal Responsabile dell'Area Tecnica.

I pareri della C.E.I., obbligatori, non sono vincolanti per il Responsabile del provvedimento finale; ove peraltro lo stesso non si determini in conformità a tali pareri, dovrà dare motivazione del suo provvedimento.

Non possono far parte della C.E.I. parenti di primo o di secondo grado ed affini di primo grado.

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

Spetta ai membri della Commissione Edilizia, che non siano dipendenti del Comune, un gettone di presenza, che comprenda il rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni. Il Consiglio Comunale delibera sulla entità di tale gettone.

ART. 3.15 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA

La Commissione si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente, ogni 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 non aperta al pubblico, è necessaria la presenza della maggioranza dei membri componenti e comunque di due Componenti esperti ai sensi L:R. 63/1994.

Qualora uno dei membri elettivi risulti assente per tre volte consecutive senza valida giustificazione, il Sindaco può dichiararlo decaduto 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 concessione.

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 è richiesto il suo parere.

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.

Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.

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

CAPITOLO IV

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ART. 4.1 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

Il titolare della concessione di cui all'art. 3.3 oppure della autorizzazione di cui all'art. 3.4, prima di dare inizio ai lavori deve chiedere al Sindaco, ove sia prevista, l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.

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

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

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

Ove per l'esecuzione di opere edilizie sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente, o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Sindaco ed ottenere la relativa concessione di occupazione, che resta indipendente dalla concessione o autorizzazione edilizia.

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

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

Il Sindaco ha la facoltà di revocare la concessione di occupazione e di imporre il ripristino, della situazione preesistente, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni di forza maggiore, ovvero nel caso di inesecuzione di disposizioni speciali impartite per l'utilizzazione dell'area data in concessione.

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

In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Sindaco subordina il rilascio della concessione di occupazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale.

In caso di inadempienza, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato ai sensi dell'art. 378 della legge 20.3.1865 n. 2248 all. F.

CAPITOLO V

USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

ART. 5.1 - COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITA' ED AGIBILITA'

Prima di usufruire dei fabbricati, il proprietario, nei casi previsti dalla Legge, deve chiedere al Sindaco il certificato di abitabilità o di agibilità allegando alla domanda:

- a) il certificato di collaudo statico, se richiesto dalle vigenti Leggi, rilasciato da un tecnico iscritto all'albo professionale, nell'ambito delle competenze previste dalla Legge, e comunque in persona diversa dal Progettista e dal Direttore dei Lavori;
- b) la dichiarazione presentata per l'iscrizione in Catasto dell'immobile munita di attestazione dell'avvenuta presentazione;
- c) dichiarazione del direttore dei lavori certificante, sotto la propria responsabilità, la conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;
- d) gli eventuali nulla-osta degli Enti e degli Organi competenti, come richiesti dalle vigenti Leggi;
- e) un certificato di regolare esecuzione delle opere rilasciato dal Direttore dei Lavori che dichiara la rispondenza dell'opera al progetto approvato e alle prescrizioni di legge e del presente Regolamento;
- f) la ricevuta dei diritti, tasse, contributi, previsti dalle vigenti disposizioni di legge;
- g) ogni altra certificazione richiesta da vigenti disposizioni di legge in materia (Legge 13/89 - Legge 46/90 - Legge 10/91) e dai relativi Regolamenti di attuazione.

Il Sindaco può disporre un'ispezione da parte degli Uffici Comunali per verificare l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile e/o agibile.

Il certificato di abitabilità o agibilità verrà rilasciato nei tempi e modi stabiliti dalle vigenti norme in materia (T.U.LL.SS., R.D. 27.07.1934, n. 1265 e D.P.R. 22.04.1994, n. 425).

Per le lottizzazioni, il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione di cui agli articoli specifici. Sono comunque fatti salvi i disposti di cui all'art. 90 della L.R. 61/85 e successive modifiche.

ART. 5.2 - DICHIARAZIONE DI INABITABILITA' - CONTROLLI SUGLI EDIFICI

Il Sindaco, in seguito a rapporto del responsabile dell'U.S.L. per l'Igiene Pubblica, può dichiarare inabitabile un edificio o parte di esso per mancanza di requisiti igienici indispensabili ai sensi dell'art. 222 del T.U. delle Leggi sanitarie, senza pregiudizio dell'azione penale.

Il Sindaco può ordinare e far eseguire lo sgombero degli edifici e/o dei locali se usati senza regolare autorizzazione o che siano stati dichiarati inabitabili e procedere contro i proprietari e gli inquilini responsabili o inadempienti.

ART. 5.3 - AGIBILITA' DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO

Per gli edifici di uso collettivo di cui al successivo articolo 13.1 e per gli edifici speciali di cui al successivo articolo 13.3 i nulla osta, di cui al punto b) dell'articolo 5.1, sono resi obbligatori ai fini del rilascio dell'abitabilità e dell'agibilità.

I nulla osta vengono rilasciati in conformità alla procedura prevista al precedente art. 5.1.

PARTE SECONDA

NORME RELATIVE AGLI INTERVENTI EDILIZI

CAPITOLO VI

INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI

ART. 6.1 - DEFINIZIONI E CAMPO DI APPLICAZIONE

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

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

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

Per gli edifici esistenti si intendono tutti gli edifici caratterizzati dalla esistenza dei muri d'ambito nella loro totalità (anche in parziale o totale assenza delle coperture).

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

CAPITOLO VII

CARATTERISTICHE EDILIZIE

ART. 7.1 - CORTILI E LASTRICI SOLARI

I cortili interni racchiusi completamente tra corpi di fabbricati ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 20% della somma delle superficie delle pareti che li circondano.

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

Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.

ART. 7.2 - CHIOSTRINE E POZZI LUCE

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

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

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

Nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio e di disobllo.

ART. 7.3 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

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

ART. 7.4 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

Per ogni nuovo alloggio devono essere previsti almeno un posto macchina coperto, uno scoperto ed un magazzino-ripostiglio.

I posti macchina scoperti possono essere ricavati anche su piani seminterrati e/o interrati a condizione che almeno il 50% del totale degli stessi sia previsto fuori terra e che vengano qualificati e gestiti come spazi condominiali comuni.

In zona "A", ove sia dimostrata l'impossibilità oggettiva di ricavare il posto macchina coperto e quello scoperto, l'intervento edilizio è comunque consentito. In tal caso:

- dovrà essere ricavato almeno un posto macchina coperto;
- ove ciò non sia possibile, venga ricavato un posto macchina scoperto, anche su area adiacente all'edificio;
- ove anche questo non sia possibile, dovrà essere corrisposta una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggio (dimensioni standard m 5,00x3,00).

I locali interrati senza sovrastante costruzione che abbiano una superficie superiore alla metà della superficie coperta del fabbricato ed il cui intradosso sia ad una quota non superiore a ml 0,90 rispetto alla quota media del piano di campagna, prima della sua definitiva

sistemazione, devono essere coperti da uno strato di terreno con cotica erbosa o coltivato a giardino.

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

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

Gli allacciamenti ai pubblici servizi (acquedotto, fognatura, energia elettrica, reti telefonica e metanifera, ecc.) su strada comunale di nuovi edifici o di ampliamento degli esistenti dovranno già avvenire in fase edificatoria ed in accordo fra gli Enti interessati al fine di evitare ripetuti danneggiamenti al suolo pubblico: l'utilizzo degli allacciamenti stessi è ovviamente subordinato all'ottenimento del prescritto certificato di abitabilità/agibilità dell'opera.

CAPITOLO VIII

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

ART. 8.1 - DECORO DEGLI EDIFICI

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

A tale riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (ripresa di intonaci, tinteggiature) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni), contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento.

Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

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

Nel caso di interventi su fabbricati sanati ai sensi L. 47/85 può imporre miglioramenti estetici anche alla volumetria.

ART. 8.2 - DECORO DEGLI SPAZI

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

A tale riguardo il Sindaco, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, dei terreni non coltivati, e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e 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, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indica le modalità di esecuzione e fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

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

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

- a) fino a ml. 5,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm 10;
- b) oltre i ml. 5,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,20.

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

Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale, ad esclusione degli sporti del tetto aggettanti ad altezza superiore a ml. 5,00 dal piano stradale.

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve di stare almeno cm 50 dal filo esterno del marciapiede. Nell'ambito di uno stesso fabbricato, marciapiede, via, piazza, ecc., deve essere particolarmente curata l'omogeneità delle tende esterne.
- 2) per lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

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

ART. 8.4 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI

Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purchè siano ricoperte da elementi trasparenti o griglie per l'aerazione a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; tali aperture possono venire praticate anche negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.

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

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

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

ART. 8.6 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private possono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, ecc. e non superare di norma l'altezza di ml. 1,50 di cui la parte cieca non deve essere superiore a mt. 0,50:
"Deroghe a tali parametri potranno essere consentite solo se necessarie per il rispetto delle particolari caratteristiche ambientali e storico-architettoniche del sito e dell'edificato di pertinenza";
Nel caso la parte cieca abbia anche la funzione di muro di contenimento essa potrà essere rialzata fino a ml. 1,50 con una soprastante parte grigliata di altezza massima non superiore al metro;
- b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali e/o artigianali o ad essi assimilabili, valgono le norme di cui al comma a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml 3,00;
- c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali;
- d) nelle aree alpine non sono consentiti, per le recinzioni, materiali diversi da quello tradizionale in legno o in pietra; è ammessa deroga nel caso di nuclei a progettazione urbanistico-architettonica unitaria.

ART. 8.7 - ALBERATURE

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

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

ART. 8.8 - COPERTURE E COLORITURE ESTERNE DEGLI EDIFICI

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

Per le coperture dei tetti è consentito l'impiego dei soli seguenti elementi: tegole cementizie, in cotto, coppi, tegole canadesi, tavolette in legno (scandole), lamiera verniciata e guaina bituminosa.

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

Gli abbaini devono essere arretrati di almeno ml 1,00 dal filo del muro esterno dell'ultimo piano abitabile immediatamente sottostante; non dovranno occupare più del 25% della superficie della falda interessata dall'intervento. L'arretramento in misura minore di 1,00 m dal filo del muro esterno può essere concesso su conforme parere della C.E. qualora lo giustifichi la tipologia circostante l'intervento. Gli abbaini con funzione specifica di illuminazione ed areazione del piano sottotetto non abitabile e di uscita sul tetto per la manutenzione, vengono considerati come elementi con apporto di solo volume tecnico.

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

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

I pannelli in copertura possono anche non essere aderenti alla falda a causa di particolari caratteristiche strutturali del tetto (ridotta pendenza, falde sfalsate o piane, ecc.), per l'orientamento non ottimale o per altre ragioni legate al funzionamento dell'impianto; le soluzioni proposte rispetto a quest'ultimo punto devono essere valutate e condivise dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Il boiler di accumulo dell'acqua deve essere, di norma, posizionato all'interno dell'edificio: solo in presenza di un'impossibilità tecnica derivante dal fatto che la parte interna è abitata, o per altre specificità strutturali, il boiler può essere posizionato all'esterno. In tal caso l'intervento dovrà essere mitigato utilizzando coloriture simili al manto di copertura.

b) Le murature esterne degli edifici devono essere preferibilmente di colori chiari.

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

Il Sindaco, su parere dell'Ufficio Tecnico o della Commissione Edilizia, può concedere l'autorizzazione all'uso di colorazioni diverse, se lo ritiene giustificato dalle particolari caratteristiche del progetto e/o dell'ambiente.

ART. 8.9 - MARCIAPIEDI

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

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

ART. 8.10 - PORTICI

I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario.

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

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

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

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

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

L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml 2,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml 2,50.

ART. 8.11 - APERTURA DI ACCESSI E STRADE PRIVATE

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

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

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

CAPITOLO IX

PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

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

Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-artistico ed archeologico, il Sindaco può richiedere il preventivo parere degli Organi competenti (Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, Regione) per tutte le opere previste dai precedenti art. 3.3, 3.4, 3.5 ricadenti:

- a) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio, ancorchè non vincolate;
- b) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con preesistenze storico-artistiche o archeologiche, ancorchè non vincolate.

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

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco ed alla Soprintendenza alle Antichità, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso, per un periodo massimo di giorni trenta, trascorsi i quali, nel silenzio delle Autorità cui la denuncia è stata presentata, i lavori possono venire ripresi.

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

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

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

- a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
- b) segnaletica stradale e turistica;
- c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture.

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

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

ART. 9.4 - NUMERI CIVICI

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

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

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

PARTE TERZA
NORME IGIENICO-SANITARIE

CAPITOLO X
PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

ART. 10.1 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del Regolamento d'Igiene vigente.

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

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

ART. 10.2 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE STRUTTURE

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

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

ART. 10.3 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA'

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

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

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

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

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

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

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

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

ART. 10.5 - ISOLAMENTO ACUSTICO

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

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

ART. 10.6 - 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, conformemente alla legge 13.7.1966 n. 615 e seguenti, ai relativi decreti di applicazione, alle successive modificazioni ed integrazioni ed al Regolamento Comunale d' Igiene.

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

CAPITOLO XI

FOGNATURE

ART. 11.1 - FOGNATURE PRIVATE

Viene richiamato il rispetto della normativa posta dalla legge 10.5.1976 n. 319, per la tutela delle acque dell'inquinamento, e dalla relativa normativa di applicazione statale, regionale e locale.

ART. 11.2 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO

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

ART. 11.3 - CONDOTTI CHIUSI

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

ART. 11.4 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI

In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene, ai sensi della legge 10.5.1976 n. 319 e successiva normativa di applicazione.

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

Il 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.

ART. 11.5 - ALLACCIAMENTI

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

ART. 11.6 - FOGNATURE RESIDENZIALI

Va prevista in generale una canalizzazione, mista o separata, per lo smaltimento delle acque bianche e nere, di regola allacciata alla fognatura comunale, o in mancanza con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario; l'effluente deve rispettare gli standards di accettabilità di cui alla legge 10 maggio 1976 n. 319, nonché alle vigenti norme statali e regionali in materia.

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

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

ART. 11.7 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattacabili, devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici, devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di colmo del tetto.

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

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

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

CAPITOLO XII
REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

ART. 12.1 - PARAMETRI ABITATIVI

In ogni abitazione deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a quanto previsto dalle normative delle vigenti leggi in materia di igiene pubblica.

Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq 8.

Ogni abitazione, anche monostanza, dovrà essere dotata di uno o più locali di servizio (autorimessa, ripostiglio o magazzino).

Per gli uffici, i laboratori, gli ambulatori, dovrà essere garantita una superficie minima di mq 14, comprensiva della dotazione obbligatoria di un vano per servizi igienici.

La superficie utile netta minima delle abitazioni residenziali non può essere inferiore a mq. 35 per le nuove costruzioni e mq. 30 nel caso di ristrutturazioni e/o restauri di edifici esistenti.

Non concorrono comunque alla formazione di tale superficie le autorimesse, le cantine, gli spazi condominiali, le terrazze ed i muri perimetrali.

ART. 12.2 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI SECONDO LA DESTINAZIONE

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

- a) locali ad abitazione permanente: sono locali in cui la presenza di una o più persone, nell'arco della giornata, non è saltuaria: camere private e di affitto, soggiorni, stanze da pranzo, studi, ambulatori, uffici, cucina;
- b) locali ad abitazione temporanea: sono locali in cui la presenza di una o più persone, nell'arco della giornata, è saltuaria e in genere i locali ausiliari a quelli di cui al precedente comma a): locali di cottura, servizi igienici, disimpegni, corridoi, ingressi, vani scala, dispense, guardaroba, lavanderie, cantine, garages, magazzini, depositi, archivi;
- c) locali di edifici, o di parti di essi, ad uso collettivo e degli esercizi pubblici: alberghi, pensioni, locande, convitti, ospizi, conventi, dormitori pubblici, convivenze in genere.

ART. 12.3 - LOCALI ABITABILI

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

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

I locali di abitazione permanente debbono avere:

- a) superficie minima di pavimento di almeno mq 8,00, con la larghezza minima di ml 2,00;
- b) altezza interna minima utile non inferiore a ml 2,55; per gli alloggi preesistenti, soggetti a risanamento igienico, o a intervento di ricupero edilizio, o a ristrutturazione sono ammesse altezze minori, non inferiori a ml. 2,40:

"Qualora trattasi di interventi di solo adeguamento igienico-sanitario o di restauro/risanamento conservativo su edifici di particolari caratteristiche tecnico-architettoniche e costruttive con dimostrata impossibilità tecnica o storico-architettonico di alzare le quote di imposta dei solai o dei fori, sono ammesse altezze minori non inferiori alle preesistenti, con il minimo inderogabile di ml. 2,20";

- c) superficie di illuminazione ed areazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno a 1/8 della superficie del pavimento per i nuovi edifici, riconducibili a 1/10 nei casi di ristrutturazione/restauro e risanamento conservativo dove non è possibile per motivi d'ordine tecnico-architettonico (mantenimento dei fori di facciata) l'adeguamento.

Per i locali abitabili ricavati al sottotetto (mansarde) il rapporto in parola è di 1/10 della superficie di pavimento intesa come la sola superficie abitabile definita all'art. 12.4.

Per i piani terra adibiti ad attività ed usi collettivi, è prescritta l'altezza minima di ml 2,80.

Per i negozi alti almeno ml 4,60 sono ammessi i soppalchi, purchè la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del negozio, siano disimpegnati dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml 2,20.

ART. 12.4 - SOTTOTETTI O MANSARDE

I sottotetti, se adibiti ad abitazione, devono soddisfare le caratteristiche stabilite al precedente articolo ed essere opportunamente isolati termicamente.

L'altezza dei locali in essi ricavabili deve essere mediamente di m. 2,40 con minimo di m 1,60 misurata tra pavimento e soffitto della parte della gronda, detto parametro si identifica con il piano virtuale generato dalle proiezione 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.

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

**ART. 12.4/bis - RECUPERO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI A FINI ABITATIVI
(L.R. 06.04.1999, N. 12)**

I sottotetti esistenti alla data del 31.12.1998 possono essere recuperati a fini abitativi, nel rispetto dei seguenti parametri:

- l'altezza utile media di ml. 2,20 sia per i locali adibiti ad abitazione che per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni. L'altezza utile media verrà calcolata dividendo il volume utile della parte di sottotetto la cui altezza superi i ml. 1.60 per la relativa superficie utile;

- il rapporto illuminante, se in falda, pari a 1/16.

Per sottotetti esistenti si ritengono anche quei sottotetti facenti parte di edifici che al 31.12.1998, sebbene in fase di costruzione, siano con falde del tetto ultimate.

Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde.

Per gli edifici già esistenti da sottoporre a coibentazione termica, acustica o di inerzia termica, eventuali aumenti di spessori (esterni) non comportano aumento di volume e di modifica del rapporto di copertura (L.R. 21/96).

Gli interventi in parola restano 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 ristrutturazione.

In assenza del reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi.

Le aperture da attuarsi per soddisfare i parametri prescritti di aerazione – illuminazione, sia nelle falde che nella muratura, devono rispettare quanto disposto dallo specifico grado di protezione eventualmente assegnato all'edificio dallo strumento urbanistico.

Gli abbaini attuati al fine di costituire il rapporto minimo di illuminazione in falda sopra stabilito, e finalizzati esclusivamente per la trasformazione a fini abitativi del sottotetto, non costituiscono apporto di volume urbanistico.

I rapporti di aerazione e di illuminazione dei locali abitabili sono quelli prescritti dall'art. 12.3 del vigente R.E.C. fatta eccezione per quello illuminante che, se in falda, può essere di 1/16 della superficie netta di pavimento dei locali con esclusione della parte degli stessi che ha altezza inferiore a ml. 1.60.

Nel computo delle superfici di aerazione e di illuminazione non possono essere comprese quelle aperture, sia in falda che a parete, ubicate su parti del vano con altezza inferiore a ml. 1.60.

I servizi igienici del sottotetto destinato ad uso abitativo, qualora esista l'impossibilità tecnica dimostrata in sede progettuale di avere aerazione ed illuminazione diretta, possono essere aerati ed illuminati artificialmente ai sensi e alle condizioni di quanto stabilito dall'art. 12.6, 4° comma, del R.E.C..

Nel recupero dei sottotetti a fini abitativi dovrà essere rispettata la vigente normativa in materia di superamento delle barriere architettoniche fatta salva la possibilità di deroga stabilita dall'art. 7.5 del D.M. 236/1989.

ART. 12.5 - CUCINE

Le cucine, oltre ai requisiti richiesti dall'articolo 12.3 precedente, devono comunque essere fornite di un condotto verticale prolungato sopra la falda del tetto, per l'aerazione dell'ambiente.

ART. 12.6 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

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

- a) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq 0,60;
- b) altezza minima pari a m 2,00;
- c) superficie minima non inferiore a mq 4,00.

Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml 1,60.

Quando l'alloggio sia provvisto di più di un locale di servizio igienico, almeno uno deve possedere i requisiti sopraindicati; i rimanenti potranno avere areazione indiretta artificiale e potranno comunicare direttamente con i locali abitabili.

L'aerazione indiretta di un locale di servizio igienico dovrà essere eseguita mediante condotto verticale prolungato fin oltre il tetto, della sezione minima di cm² 60. In analogia all'art. 18 della legge 27 maggio 1975 n. 166, è consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

- a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;
- b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria.

Non è consentita la comunicazione diretta tra i servizi igienici e la cucina.

ART. 12.7 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml 1,20 nel caso di nuove costruzioni e ml 0,80 nel caso di restauri e ristrutturazioni, ed essere aerate ed illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scale.

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

Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in

materia ed i relativi regolamenti.

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

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

In tutti i fabbricati con tre o più piani abitabili, oltre il piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore.

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuati gli accorgimenti indicati al precedente art. 10.5.

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

Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml 2,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di ml 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 12 di diametro. Gli stessi dovranno inoltre essere costruiti e posati in maniera tale da non essere scalabili.

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

- a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
- b) le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

ART. 12.8 - CORRIDOI E DISIMPEGNI, RIPOSTIGLI ED INGRESSI

I corridoi ed i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto.

L'altezza minima è fissata in ml. 2,20.

ART. 12.9 - LOCALI SEMINTERRATI E SCANTINATI

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

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

Le destinazioni d'uso per tali locali debbono riguardare strutture secondarie di servizio come garages, centrali termiche, lavanderie, cantine, ripostigli, ecc.

Pur tuttavia, in casi particolari e giustificati, sono ammesse le destinazioni primarie a carattere commerciale (negozi, magazzini, parcheggi collettivi) e di servizio (ristoranti, bar, taverne, night clubs), purchè vengano realizzati idonei impianti di aereazione e climatizzazione e abbiano le altezze richieste dalle vigenti normative di legge.

CAPITOLO XIII

COSTRUZIONI A DESTINAZIONI SPECIALI

ART. 13.1 - EDIFICI E LOCALI AD USO COLLETTIVO E DEGLI ESERCIZI PUBBLICI

Le norme 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, artigianato di servizio ed altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, 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 all'uso del locale, in ogni caso non inferiore a 5 ricambi/ora.

Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc. valgono le norme di cui all'articolo 10.3 e seguenti per i locali destinati ad uso individuale.

Inoltre:

- a) l'altezza dei locali ad uso collettivo o esercizio pubblico non deve essere mai inferiore a mt 2,80;
- b) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, ecc., debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di ml 2,00;
- c) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento non possono avere altezze inferiori al soffitto;
- d) le cubature delle camere ad uno o più letti saranno quelle minime prescritte dalle vigenti normative di legge.

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

I parchi di campeggio possono essere istituiti solo nelle località indicate dallo strumento urbanistico vigente e riconosciute idonee dalle Autorità Sanitarie.

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

I campeggi dovranno comunque soddisfare alle prescrizioni previste dalle Leggi vigenti.

ART. 13.2 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

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

Oltre alle prescrizioni, di cui al precedente comma, sarà pertanto dedicata particolare cura alla agibilità dei percorsi, dei servizi e al dimensionamento, alla idoneità ed all'uso degli impianti tecnici in genere, nel rispetto della specifica legislazione sull'argomento. Devono comunque essere fatti salvi i disposti di cui alla L. 13/89 nonché del D.M. n. 236/89.

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

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

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

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

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni del precedente art. 10.3 e seguenti salvo quanto diversamente prescritto nelle specifiche normative per le zone agricole.

Fienili, granai e depositi di materiali soggetti a fermentazione, dovranno essere separati dalle abitazioni anche attraverso pareti di opportuno spessore e materiale in modo da offrire le richieste garanzie sotto il profilo igienico-sanitario.

ART. 13.5 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.

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

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

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

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Le nuove stalle, i locali di ricovero del bestiame per gli allevamenti agricoli e le attrezzature relative devono distare non meno di 30 metri dalle abitazioni singole ad eccezione di quella dell'operatore agricolo e non meno di 250 metri dai centri abitati esistenti e previsti.

Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia e vascone contenimento liquame situati a distanza non minore di 30 metri dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di 20 metri dalle strade, non minore di 50 metri da cisterne e prese di acqua potabile.

I cortili, le aie, annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Per le acque usate valgono le disposizioni di cui al precedente art. 11.6.

I limiti di rispetto dei nuovi allevamenti zootecnico intensivi sono determinati dalla D.G.R. n. 7949/89.

Le distanze minime dai limiti di proprietà per gli insediamenti produttivi sono definite nei seguenti termini:

<u>classe numerica</u>	<u>distanza (m)</u>
1	15
2	30
3	50

sulla base della seguente classificazione numerica:

CLASSE 1:

- allevamenti bovini con n. capi 150 UCGb (unità capo grosso bovino = 600 Kg.);
- allevamenti suini con n. capi 400 UCGs (unità capo grosso suino = 100 Kg.).

CLASSE 2:

- allevamenti bovini con 151 capi 1000;
- allevamenti di suini con 401 capi 2500;
- allevamenti di galline ovaiole con meno di 7500 capi;
- allevamenti di polli da carne con meno di 15000 capi;
- allevamenti di tacchini con meno di 5000 capi;
- allevamenti di conigli con meno di 2500 capi.

CLASSE 3:

- allevamenti con numero di animali superiore a quello della classe 2.

La definizione delle distanze minime nei nuovi allevamenti dalle zone A, B, C e F, è scelta con un sistema di valutazione a punteggio, definito in funzione di:

- numero di animali allevati (classificazione numerica di cui al punto precedente);
- tipologia costruttiva dell'ambiente di stabulazione (classificazione tipologica, che verrà di seguito descritta);

e sono stabilite nei seguenti termini le distanze minime fra i nuovi insediamenti zootecnici e le zone A, B, C, F (valori in metri).

Punteggio	Classe Numerica		
	1	2	3
0 - 30	100	200	300
31 - 60	150	300	500
61 - 100	200	400	700

La classificazione tipologica prende in esame le seguenti variabili:

- a) tipologia dell'ambiente di stabulazione e del sistema di pulizia (max punti 40);
- b) sistema di ventilazione (max punti 40);
- c) Sistema stoccaggio deiezioni (max punti 20).

A) Tipologia dell'ambiente di stabulazione e sistema di pulizia (max punti 40):

allevamenti bovini, vacche da latte e vitelloni all'ingrosso:

- punti 0: stabulazione su lattiera; grigliato con ricircolo di deiezioni deodorizzante; pulizia meccanica giornaliera;
- punti 20: grigliato con vasche sottostanti di accumulo; grigliato con pulizia per tracimazione;

allevamenti bovini, vitelli a carne bianca:

- punti 30;

allevamenti suini:

- punti 0: stabulazione su lattiera;
- punti 10: grigliato totale con ricircolo di deiezioni deodorizzate; vasche sottostanti con trattamenti elettrolitici;
- punti 30: grigliato parziale con altri sistemi di pulizia;
- punti 40: pavimentazione piena e pulizia manuale;

allevamenti di galline ovaiole:

- punti 30;

allevamenti di avicoli allevati a terra:

- punti 20;

allevamenti di conigli:

- punti 30.

B) Sistema di ventilazione:

- punti 0: ventilazione naturale;
- punti 20: ventilazione mista naturale-forzata;
- punti 40: ventilazione forzata.

C) Sistema di stoccaggio e trattamento delle deiezioni:

- punti 0: vasche coperte; concimaie letame;
- punti 0: vasche scoperte con prodotto non movimentato (purché il tempo di stoccaggio non sia inferiore a 6 mesi, tempo necessario per una sufficiente deodorizzazione dei liquami);
- punti 10: vasche con deodorizzazione per ossigenazione;
- punti 20: impianti di depurazione; vasche scoperte di allevamenti avicunicoli.

Le distanze minime da residenze civili sparse e concentrate sono fissate con procedimento analogo a quello adottato al punto precedente in base alla classificazione numerica e tipologica, utilizzando le seguenti tabelle:

<u>Punteggio</u>	<u>Classe Dimensionale</u>		
	<u>1</u>	<u>2</u>	<u>3</u>
0 - 30	50	100	150
31 - 60	75	150	200
61 - 100	100	200	250

Distanze minime di nuovi insediamenti zootecnici da residenze civili sparse (valori espressi in metri).

Punteggio	Classe Dimensionale		
	1	2	3
0 - 30	100	200	300
31 - 60	150	250	400
61 - 100	200	300	500

Distanze minime reciproche tra insediamenti zootecnici e residenze civili concentrate (nuclei Istat) (distanze in metri).

Sono compresi nel concetto di "nuovi fabbricati per allevamenti zootecnici-intensivi", ai quali espressamente la Legge Regionale n. 24/1985 riferisce la normativa-distanze, gli ampliamenti dei fabbricati volti a incrementare il numero dei capi allevati.

E' imposto, in occasione di nuovi insediamenti civili, il rispetto delle distanze suddette qualora si sia già in presenza di un allevamento zootecnico.

Nel concetto di fabbricato per allevamento zootecnico, sussista o meno il nesso funzionale con il fondo, rientrano gli ospedali, le cliniche, le pensioni per piccoli, medi, grandi animali.

I fabbricati per gli insediamenti produttivi agro-industriali dovranno essere ubicati in aree a tal scopo predisposte negli strumenti urbanistici generali.

Le serre fisse sono equiparate, a tutti gli effetti, agli altri annessi rustici senza i limiti di cui al comma precedente.

Ogni serra mobile purchè volta alla protezione o forzatura delle colture, può essere installata senza obbligo di concessione o autorizzazione edilizia e senza i limiti di superficie stabiliti dal presente articolo, fermo restando nelle zone vincolate, l'obbligo di acquisire il prescritto provvedimento autorizzativo di cui alla legge 29 giugno 1937, n. 1497.

PARTE QUARTA

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

CAPITOLO XIV

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ART. 14.1 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

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

ART. 14.2 - MANUTENZIONE E RESTAURI

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

ART. 14.3 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

Qualora una casa, un muro, o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, chiunque lo accerti ha l'obbligo di farne immediata denuncia al Sindaco, e nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.

Il Sindaco ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'Ufficio comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi, nel caso di inadempienza, l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

CAPITOLO XV

PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

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

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

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

ART. 15.2 - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco

Prima dell'inizio dei lavori di costruzione o installazione di impianti è richiesto il nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per le attività riportate nell'elenco di cui al D.M. 16.2.1982 (G.U. n. 98 del 9.4.1982) ed eventuali successive modifiche e integrazioni.

ART. 15.3 - 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 metallica aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

ART. 15.4 - COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente art. 15.2 , è richiesto il sopralluogo di verifica e il collaudo del Comando Provinciale Vigili del Fuoco, se previsto dalla vigente normativa.

CAPITOLO XVI

RISPARMIO ENERGETICO NEL RISCALDAMENTO DEGLI EDIFICI

ART. 16.1 - SFERA DI APPLICAZIONE

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

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

CAPITOLO XVII

NORME TECNOLOGICHE

ART. 17.1 - NORME GENERALI

Gli edifici devono essere, nel loro complesso e in ogni locale, confortevoli, funzionabili, salubri, sicuri.

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

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

I detti requisiti sono:

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

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

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

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

ART. 17.2 - TERMINOLOGIA

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

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

ART. 17.3 - REQUISITI TERMICI E IGROTERMICI

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

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

Inoltre gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che sia possibile stabilire e mantenere in ogni locale, nei mesi freddi, temperature dell'aria e delle superfici interne compatibili con il benessere termico delle persone e con la buona conservazione delle

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

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

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

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

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

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

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

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

- 0,25 m/sec, se i locali non sono destinati ad attività industriali;
- compresa tra 0,25 m/sec e 0,50 m/sec, se i locali sono destinati ad attività industriali a seconda del tipo di attività e permanenza delle persone.

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

ART. 17.4 - REQUISITI ILLUMINOTECNICI

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

L'illuminazione diurna dei locali abitabili deve essere naturale e diretta. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale e indiretta oppure di illuminazione diurna artificiale:

- a) i locali destinati a uffici, le cui dimensioni orizzontali non consentono l'illuminazione naturale dei piani di utilizzazione, purchè delimitati da pareti perimetrali dotate di parti trasparenti non inferiori ad 1/2 delle medesime;
- b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali, ricreative;
- c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione artificiale;
- d) i locali destinati a servizi igienici, i locali di cottura, di superficie inferiore a 4,00 mq ed in diretta comunicazione con altro locale di soggiorno dotato di illuminazione ed aerazione diretta;
- e) i locali destinati alla circolazione delle persone e delle cose;
- f) i locali non destinati alla permanenza delle persone.

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

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano il loro oscuramento, sia parziale che totale.

ART. 17.5 - REQUISITI ACUSTICI

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

Gli edifici e gli impianti in essi installati devono essere progettati e realizzati in modo che i livelli sonori non superino nei locali di emissione e nei locali disturbati i valori compatibili con la loro destinazione d'uso.

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

ART. 17.6 - REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL'ARIA

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

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

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

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

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

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

Negli alloggi tale espulsione potrà avere funzionamento discontinuo qualora i singoli servizi siano muniti di estrattori indipendenti.

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

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

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

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

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

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

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

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

ART. 17.7 - 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 finiti, 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 e i punti di utilizzazione medesimi, non devono permettere la diffusione di esalazione nè l'accesso di animali e di insetti indesiderabili, negli edifici e nei loro locali.

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

- distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
- raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
- riscaldamento;
- trasporto verticale delle persone e trasporto verticale delle cose, fatta eccezione per gli edifici con meno di quattro piani di calpestio.

Il numero e le caratteristiche degli impianti dovrà essere proporzionato in base a: destinazioni dell'edificio, tempi di smaltimento, tempi di attesa, numero delle fermate;

- telecomunicazioni interne, telecomunicazioni esterne, apparecchi terminali esclusi. La dotazione degli impianti relativi a tali servizi non è obbligatoria per gli edifici con meno di quattro piani di calpestio;
- protezione dai rischi connessi con la esistenza dello impianto elettrico;
- protezione degli incendi;
- protezione dai fulmini.

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

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

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

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

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

ART. 17.8 - REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITA'

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

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

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

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

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

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

ART. 17.9 - REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA

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

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

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

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

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

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

L'illuminazione degli accessi, delle rampe, dei giardini e, in generale, degli spazi comuni ed esterni degli edifici deve poter essere permanentemente assicurata anche di notte.

ART. 17.10 - REQUISITI RELATIVI ALLA IMPERMEABILITA' E SECCHENZA

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

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

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

ART. 17.11 - REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITA'

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

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

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

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

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

ART. 17.12 - REQUISITI ECOLOGICI

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

CAPITOLO XVIII

CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 18.1 - OPERE PROVVISORIALI

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

Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi.

In ogni caso devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni d'acqua.

Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml 2,00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.

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

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

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

Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml 4,00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

Il Sindaco ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

ART. 18.2 - SCAVI E DEMOLIZIONI

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

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

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

ART. 18.3 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI

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

Solo nel caso di assoluta necessità, il Sindaco, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le Leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

PARTE QUINTA
DEFINIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

CAPITOLO XIX
INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI
E DEFINIZIONI PARTICOLARI

ART. 19.1 - INDICI DI FABBRICAZIONE

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

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

Per indice di edificabilità fondiaria (i.e.f.) o densità 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 considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria e per superficie coperta quella definita al successivo articolo 19.3.

ART. 19.2 - SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE

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

Per i fabbricati esistenti all'entrata in vigore dello strumento urbanistico, la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende all'area scoperta di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, individuata 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 purchè detta superficie, comprendendo la superficie coperta del fabbricato, risulti in continuità con il mappale interessato.

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

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

- a) superficie fondiaria: è la superficie reale del lotto, derivante dal catasto o dall'effettivo rilievo topografico, se vi sono discordanze in atto, al netto degli spazi ad uso pubblico esistenti e previsti (strade, piazze, marciapiedi) misurata in proiezione orizzontale;
- b) superficie coperta: è la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, con esclusione di tutti gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi, con sbalzo fino a m 2,00, di seguito elencati in via puramente indicativa: scale aperte su almeno due lati, sporgenze delle falde di copertura, poggioli, pensiline;
- c) altezza del fabbricato: è misurata tra le quote minima e massima individuate come segue:
 - quota minima: è corrispondente al punto di media ponderale altimetrica del terreno interessato dal fabbricato calcolato in corrispondenza della proiezione orizzontale di tutte le parti edificate che concorrono alla formazione della superficie coperta con riferimento:
 - a) al piano di campagna (media ponderale) al naturale preesistente prima dei lavori, quando il fabbricato risulti interrato almeno 3/4 del suo perimetro (per interrato si intende che il terreno, sia naturale che di riporto, appoggi contro il muro perimetrale);
 - b) al piano di sbancamento quando il fabbricato risulta interrato per meno di 3/4 del suo perimetro;
 - c) al piano di riferimento 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 o piazza stessa (misurazione dal ciglio della strada);
 - 2. che il fabbricato risulti interrato nel materiale di riporto, per almeno 3/4 del suo perimetro;

3. che la superficie piana, formata con materiale di riporto, sia pari ad almeno i 3/4 del lotto minimo riguardante il fabbricato in oggetto;
4. 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 solaio 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 e dei porticati ad uso pubblico.

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, di tecnologia alternative) 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 ed 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.

Il vano ascensore costruito esternamente viene considerato "volume tecnico" esclusivamente nel caso in cui venga realizzato su edifici esistenti alla data del 01.01.2013 e nell'ipotesi di dimostrata impossibilità tecnica e funzionale di realizzazione all'interno dell'immobile.

Il vano ascensore realizzato esternamente deve comunque rispettare le distanze minime stabilite:

- tra fabbricati ai sensi dell'art. 9 del D.M. 1444/68;
- dalla strada ai sensi del D.Lgs. 285/92 e s.m.i. e Regolamento di Esecuzione D.P.R. 495/92;

Le stesse potranno essere 'superate' solo qualora:

- tra fabbricati il nuovo corpo edilizio non costituisca distanza inferiore a quella intercorrente tra i volumi edificati preesistenti;
- dalla strada qualora il nuovo corpo edilizio non sopravanza l'esistente verso il fronte da cui ha origine il rispetto.

Rimane salvo quanto stabilito dall'art. 79 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380.

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 rappresentati in appositi grafici dimostrativi da allegare ai progetti su cui viene chiesta la concessione. Saranno esclusi dal computo della cubatura oltre ai volumi riportati nei commi precedenti anche quelli relativi ai parcheggi di autoveicoli (garages - autorimesse) qualora ubicati in corpi ottenuti in ampliamento a stabili esistenti o in pertinenze ubicate nelle immediate vicinanze dell'edificio primario residenziale fino alla concessione massima di 1 mq./10 mc. di abitazione, i vespai fino a cm. 50 sopra il piano campagna, lo spessore di murature e solai che oltrepassa i cm. 30 per motivi di isolamento termico;

- 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 variazione 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.), poichè queste sono parti integranti del volume residenziale; si considera mutamento se il magazzino è 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).

ART. 19.4 - COSTRUZIONI IN ADERENZA

In tutti i casi, in cui non sia specificamente vietata, la costruzione o la ricostruzione di edifici in aderenza con edifici preesistenti è sempre ammessa. In particolare:

- a) la nuova costruzione potrà aderire al muro dell'edificio preesistente, sviluppandosi anche oltre la sua altezza, fino al limite massimo di altezza consentito dalla normativa posta dal P.R.G. per la zona su cui insiste;
- b) ove un edificio prospiciente a quello che si intende edificare o ristrutturare disti dal confine di proprietà meno della metà della distanza fissata dal P.R.G., il proprietario del secondo potrà esercitare nei confronti del proprietario dell'edificio preesistente, la facoltà di cui all'art. 875 Cod. Civ., onde poter costruire in aderenza, sempre secondo quanto fissato dal punto a) del presente articolo. Per la demolizione e ricostruzione di edifici, può essere consentito il mantenimento della volumetria edificata preesistente, salve le riduzioni necessarie per la dotazione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie.
- Il piano di recupero anche di iniziativa privata, che non preveda aumenti di volume sull'area oggetto del piano, può prevedere il mantenimento in tutto o in parte delle distanze.

ART. 19.5 - DEFINIZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI

Si definiscono i seguenti elementi architettonici:

- a) cortile: è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche i locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale a ml 2,50, con rapporto tra pareti che la circondano non superiore a 1/4; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del cortile;
- b) lastrico solare: è la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da essa emergenti; l'altezza delle pareti è misurata dalla più bassa quota di calpestio del lastrico;
- c) chiostrina: è l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili;
- d) cavedio: è il rientro di una fronte edilizia rispetto ad una fronte del fabbricato.

PARTE SESTA

RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO

CAPITOLO XX

DISPOSIZIONI LEGISLATIVE

ART. 20.1 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO

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

1) **URBANISTICA**

- Legge 17.8.1942 n. 1150;
- Circ. Min. LL.PP. 7.7.1954 n. 2495;
- Legge 6.8.1967 n. 765;
- Circ. Min. LL.PP. 28.10.1967 n. 3210;
- Legge 1.6.1971 n. 291;
- Legge 22,10.1971 n. 65;
- Legge 28.7.1967 n. 641;
- Legge 22,12,1969 n. 952;
- Legge 12.12.1971 n. 1133;
- Legge 23.1.1074 n. 15;
- Legge 5.8.1975 n. 412;
- R.D.L. 8.11.1938 n. 190;
- Legge 7.6.1939 n. 739;
- Legge 21.12.1955 n. 1357;
- Legge 3.11.1952 n. 1902;
- Legge 30.7.1959 n. 615;
- Legge 5.7.1966 n. 517;
- Legge 22. 7.1975 n. 382;
- D.P.R. 24.7.1977 n. 616;
- D.M. LL.PP. 1.4.1968 n. 404;
- D.M. LL.PP. 2.4.1968 n. 1444;
- D.M. Sanità 5.7.1975;

Legge 18.4.1962 n. 167;

Legge 27.6.1974 n. 247;

Legge 27.5.1975 n. 166;

Legge 5.8.1978 n. 457;

Legge Regionale 27.6.1985 n. 61

Circolari Ministero LL.PP.:

n. 2611 in data 15.07.1962

n. 4555 in data 27.09.1963

Legge 24.3.89 n. 122

2) REGIME DEI SUOLI

Legge 28.1.1977 n. 10

Legge 05.08.1978 n. 457

3) PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI

Legge 29.06.1939 n. 1497

R.D. 03.06.1940 n. 1357

D.P.R. 03.12.1075 n. 805

4) TUTELA DEL PATRIMONIO ARTISTICO, STORICO, ARCHEOLOGICO

Legge 01.06.1939 n. 1089

Legge 21.12.1961 n. 1552

Legge 14.03.1968 n. 292

5) EDILIZIA PER LE ZONE SISMICHE

Legge 02.02.1974 n. 64

D.M. 21.01.1981

D.M. 14.05.1982

D.M. 24.01.1986

6) REQUISITI DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE

Legge 26.5.1965 n. 595

D.M. 30.5.1972 G.U. 190 del 22.7.1972;

Allegati n. 42 U.N.I. C.N.R.

- 7) CEMENTI ARMATI
Legge 5.11.1971 n. 1086
D.M. 27.07.1985
Circ. Min. LL.PP. 31.10.1986

- 8) ORDINAMENTI E PREVIDENZE PROFESSIONALI
Legge 4.3.1958 n. 179
Legge 11.11.1971 n. 1046
Legge 9.2.1963 n. 152

- 9) VINCOLO IDROGEOLOGICO
R.D. 30.12.1923 N. 3267

- 10) CAVE E MINIERE
R.D. 29.7.1927 n. 1443

- 11) ACQUE PUBBLICHE, ACQUEDOTTI, ELETTRODOTTI
R.D. 11.12.1933 n. 1775

- 12) PROPRIETA' TERMICHE, IGROMETRICHE, DI VENTILAZIONE E
DI ILLUMINAZIONE DELLE COSTRUZIONI EDILIZIE
D.M. 18.12.1975 G.U. Suppl. Ord. 29 del 2.2.1976

- 13) IGIENE, SANITA', POLIZIA MORTUARIA
T.U.L.S. 27.7.1934 n. 1265
D.P.R. 21.10.1975 n. 803 G.U. 22 del 26.1.1976

- 14) ASCENSORI E MONTACARICHI
D.L. 31.8.1945 n. 600
Legge 29.5.1963 n. 1497

- 15) CIRCOLAZIONE STRADALE
R.D. 8.12.1933 n. 1740

- 16) DISPOSIZIONI PER CINEMATOGRAFIA
Legge 29.12.1949 n. 958

17) INQUINAMENTI

Legge 13.7.1966 n. 615

D.P.R. 27.10.1967 n. 1288

D.P.R. 22.12.1970 . 1391

D.P.R. 15.4.1971 n. 322

Legge 3.6.1971 n. 437

Legge 10.5.1976 n. 319

DEC. INTERMINISTERIALE 4.2.1977

18) ANTIFORTUNISTICA NEGLI IMPIANTI ELETTRICI

D.P.R. 27.4.1955 n. 547

D.P.R. 19.3.1956 n. 302

Norme CEI

Legge 1.3.1968 n. 186

19) PREVENZIONE INCENDI

Legge 13.5.1964 n. 469

D.P.R. 26.5.1959 n. 689

20) FINANZA LOCALE

R.D. 14.9.1931 n. 1175

21) LEGGE COMUNALE E PROVINCIALE

R.D. 12.2.1911 n. 297

R.D. 4.2.1915 n. 148

R.D. 3.3.1934 n. 383

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

D.P.R. 26.10.1972 n. 643

23) IMPOSTA DI BOLLO

D.P.R. 26.10.1972 n. 642

D.P.R. 30.12.1982 n. 955

24) AUTENTICAZIONE DI COPIE

Legge 4.1.1968 n. 15

- 25) EQUO CANONE
Legge 27.7.1978 n. 392
- 26) RISPARMIO ENERGETICO
Legge 30.4.1976 n. 373
D.P.R. 28.6.1977 n. 1052
- 27) VINCOLI MILITARI
Legge 1.6.1931 n. 886
Legge 24.3.1932 n. 355
Legge 20.10.1932 n. 1849
R.D. 4.5.1936 n. 1382
Legge 17.10.1957 n. 983
D.P.R. 15.6.1959 n. 293
Legge 8.3.1968 n. 180
- 28) SUPERO BARRIERE ARCHITETTONICHE
D.P.R. 24.7.88 n. 384
Legge 9.1.89 n. 13
Legge 27.2.89 n. 62

I richiami legislativi sono riportati al solo scopo di agevolare tutti coloro che, per ragioni professionali, si avvarranno della consultazione del presente R.E., fatto salvo l'aggiornamento nel tempo dei richiami legislativi sopraelencati.

PARTE SETTIMA

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPITOLO XXI

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 21.1 - DISPOSIZIONE SPECIALE PER GLI EDIFICI CONDONATI

Per i manufatti sanati col condono ai sensi della L. 28 febbraio 1985 n. 47, consistenti in edifici accessori staccati dal corpo del fabbricato, al quale accedono come pertinenza funzionale, potrà venire rilasciata la concessione di demolizione e ricostruzione anche con possibile eventuale aumento di volume nella concorrenza massima di 100 metri cubi, alle seguenti condizioni:

- a) che il volume così "ricuperato" venga "utilizzato" in aderenza al fabbricato principale, di guisa che ne risulti un unico edificio, anche in deroga ai normali parametri e standards del P.R.G., ad eccezione delle distanze minime stabilite per le nuove zone omogenee;
- b) che venga trascritto a favore del Comune atto unilaterale d'obbligo di mantenere, nella parte di fabbricato così ampliata, la stessa funzione pertinenziale già esercitata nell'edificio condonato, nonché di ricavare nella stessa parte ampliata lo standard parcheggio nella misura di almeno un posto macchina per unità abitativa.

ART. 21.2 - ADEGUAMENTO SISMICO DEGLI EDIFICI ESISTENTI

Per gli edifici costituiti antecedentemente alla classificazione del territorio comunale quale zona sismica la realizzazione degli interventi di miglioramento, consolidamento statico e rinforzo, compresa la realizzazione di cordoli di collegamento nel sottotetto sono da intendersi lavori di straordinaria manutenzione, soggetti ad autorizzazione gratuita.

Tali interventi sono consentiti anche in deroga ai normali parametri e standards del P.R.G. ad eccezione delle distanze minime stabilite dall'art. 873 del Codice Civile.

ART. 21.3 - ENTRATA IN VIGORE DEL P.R.G. E DEL R.C.E.

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

ART. 21.4 - TITOLI LEGITTIMI RILASCIATI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DEL P.R.G. E DEL R.C.E.

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

Le concessioni di lottizzazione e le convenzioni attuative di strumenti di iniziativa pubblica conservano l'efficacia prevista dalla rispettiva convenzione; tale efficacia potrà essere prorogata soltanto per le previsioni conformi al P.R.G. vigente al momento della scadenza della convenzione; per le parti inattuate si applicano le previsioni relative alla zona di completamento, nel rispetto, anche per i piani di lottizzazione, dell'art. 59 della L.U.R. 61/1985.

ART. 21.5 - MISURE DI SALVAGUARDIA

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

ART. 21.6 - ABROGAZIONI DI NORME

L'entrata in vigore del P.R.G. e del presente R.C.E. comporta l'abrogazione tacita, delle disposizioni sulla Legge in generale, di tutte le previsioni, disposizioni e norme comunali con esso incompatibili e dei vincoli urbanistici precedentemente costituiti in regime di P.d.F.

ART. 21.7 - DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

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

ART. 21.8 - POTERI DI DEROGA

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

ART. 21.9 - SANZIONI

Per le violazioni alle disposizioni del P.R.G. e del presente R.C.E., che non siano già sanzionate dalla legislazione vigente, si applicano le sanzioni previste dagli artt. 105 e segg. del T.U. 2 marzo 1834, n. 383.

PIANO REGOLATORE GENERALE

Il sottoscritto Segretario Comunale:

VISTI gli Artt. 42 e 51 della Legge Regionale 27.06.85, n. 61;

CERTIFICA

- che il Piano Regolatore Generale di Sedico è stato adottato dal Consiglio comunale con Deliberazione n. 61 del 19.05.1989 (Co.Re.Co. n. 14015 del 13.06.89);
- che con Deliberazione n. 43 del 16.03.1990 (Co.Re.Co. n. 13951 del 15.05.90) il Consiglio comunale ha espresso il parere in merito alle osservazioni presentate al P.R.G. adottato;
- che la Giunta Regionale Veneto con deliberazione n. 599 del 12.02.1992 ha approvato con modifiche d'ufficio, ai sensi dell'Art. 45 della Legge Regionale n. 61/1985, il Piano Regolatore Generale di Sedico;
- che il provvedimento Regionale di approvazione definitiva è stato pubblicato sul B.U.R. della Regione Veneto n. 39 del 10.04.92 ed all'Albo pretorio dal 17.04 al 17.05.1992;
- che il Piano Regolatore Generale, corredato dal Regolamento Edilizio e dalle Norme di Attuazione nonché dalla relativa documentazione di approvazione regionale, è stato esposto a libera visione del pubblico presso la sede municipale dal 17.04 al 17.05.1992;
- che della suddetta approvazione, pubblicazione e deposito è stata informata la popolazione con avviso pubblicato all'Albo del Comune ed affisso nei principali luoghi pubblici;
- che il Consiglio Comunale con deliberazioni:
 - n. 49 del 17.12.1993 ha adottato la 1^a variante al P.R.G. di Sedico approvata, con modifiche, dalla Regione Veneto con provvedimento n. 4645 del 04.10.1994 (B.U.R. n. 95 del 08.11.1994);
 - n. 17 del 06.03.1995 ha adottato la 2^a variante (L.R. 11/87) approvata, con modifiche, dalla Regione Veneto con provvedimento n. 5184 del 10.10.1995 (B.U.R. n. 108 del 05.12.1995);
 - n. 18 del 06.03.1995 ha adottato la 3^a variante approvata, con modifiche, dalla Regione Veneto con provvedimento n. 981 del 14.03.1996 (B.U.R. n. 44 del 07.05.1996);
 - n. 45 del 28.06.1996 ha adottato la 4^a variante approvata, con modifiche, dalla Regione Veneto con provvedimento n. 1049 del 25.03.1997 (B.U.R. n. 40 del 16.05.1997);
 - n. 36 del 25.09.1995 ha adottato la 5^a variante approvata, con modifiche, dalla Regione Veneto con provvedimento n. 3044 del 04.08.1998 (B.U.R. n. 78 del 25.08.1998);
 - n. 56 del 09.03.1999 ha adottato la 6^a variante approvata, con modifiche, dalla Regione Veneto con provvedimento n. 4727 del 28.12.1999 (B.U.R. n. 10 del 01.02.2000);
 - n. 57 del 09.03.1999 ha adottato la 7^a variante approvata in via definitiva con delibera del Consiglio Comunale n. 44 del 30.12.1999 (B.U.R. n. 12 del 04.02.2000);
 - n. 48 del 30.12.1999 ha adottato la variante (modifiche al R.E.C.) per il recepimento delle norme sul recupero dei sottotetti ai fini abitativi (L.R. 12/99), approvata in via definitiva con delibera del Consiglio Comunale n. 72 del 12.06.2000;
 - n. 68 del 12.06.2000 ha adottato la 8^a variante approvata, con modifiche, dalla Regione Veneto con provvedimento n. 904 del 06.04.2001 (B.U.R. n. 40 del 01.05.2001);
 - n. 67 del 12.06.2000 ha adottato la 9^a variante (L.R. 37/99 – grandi strutture di vendita), approvata in via definitiva con delibera del Consiglio Comunale n. 80 del 31.07.2000;

- n. 81 del 31.07.2000 ha adottato la 10[^] variante approvata in via definitiva con delibera del Consiglio Comunale n. 96 del 29.09.2000;
- n. 118 del 27.03.2001 ha adottato la 11[^] variante approvata in via definitiva con delibera del Consiglio Comunale n. 122 del 26.05.2001;
- n. 149 del 28.12.2001 ha adottato la 12[^] variante approvata, con modifiche, dalla Regione Veneto con provvedimento n. 2069 del 26.07.2002 (B.U.R. n. 81 del 20.08.2002);
- n. 150 del 28.12.2001 ha adottato la 13[^] variante approvata in via definitiva con delibera del Consiglio Comunale n. 155 del 18.03.2002;
- n. 177 del 22.10.2002 ha adottato la 16[^] variante approvata in via definitiva con delibera del Consiglio Comunale n. 198 del 30.12.2002;
- n. 178 del 22.10.2002 ha adottato la 17[^] variante (modifiche al R.E.C.) approvata in via definitiva con delibera del Consiglio Comunale n. 199 del 30.12.2002;
- n. 273 del 27.04.2004 ha adottato la 24[^] variante (modifiche al R.E.C.) approvata in via definitiva con delibera del Consiglio Comunale n. 19 del 22.10.2004;
- n. 96 del 06.06.2006 ha adottato la variante (modifiche al R.E.C.) approvata in via definitiva con delibera del Consiglio Comunale n. 119 del 21.09.2006;
- n. 218 del 30.06.2008 ha adottato la 49[^] variante (modifiche al R.E.C.) approvata in via definitiva con delibera del Consiglio Comunale n. 223 del 19.09.2008;
- n. 29 del 30.11.2009 ha adottato la 56[^] variante (modifiche al R.E.C.) approvata in via definitiva con delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 08.03.2010;
- n. 69 del 29.11.2010 ha adottato la 60[^] variante (modifiche al R.E.C.) approvata in via definitiva con delibera del Consiglio Comunale n. 82 del 03.03.2011;
- che le suddette varianti al P.R.G., corredate dal Regolamento Edilizio e dalla Norme Tecniche di Attuazione nonché dalla relativa cartografia sono state depositate a disposizione del pubblico presso la Segreteria Comunale;
- che della suddetta approvazione, pubblicazione e deposito è stata informata la popolazione con avviso pubblicato all'Albo del Comune ed affisso nei principali luoghi pubblici.

Sedico, 03.03.2011

IL SEGRETARIO COMUNALE

(dott. Luigi Minella)

INDICE

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO I

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

	Pag.
ART. 1.1 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	1
ART. 1.2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO	1
ART. 1.3 - RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI VIGILANZA SUGLI INTERVENTI	2

CAPITOLO II

LE NORME URBANISTICHE ATTUAZIONE DEL P.R.G. E STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI DELLO STESSO

ART. 2.1 - PREMESSE	3
ART. 2.2 - MEZZI DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.	3
ART. 2.3 - PIANO PARTICOLAREGGIATO DI ESECUZIONE (P.P.E.)	3
ART. 2.9 - PIANI DI RECUPERO	3
ART. 2.10 - COMPARTO	4
ART. 2.11 - IL P.L. DI INIZIATIVA PRIVATA	4
ART. 2.12 - IL P.L. DI INIZIATIVA D'UFFICIO	4
ART. 2.13 - LA CONCESSIONE A LOTTIZZARE	4
ART. 2.14 - L'INTERVENTO DIRETTO	5

CAPITOLO III

LE DISPOSIZIONI EDILIZIE LA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

ART. 3.1 - LA CONCESSIONE EDILIZIA	5
ART. 3.2 - L'AUTORIZZAZIONE EDILIZIA	6
ART. 3.3 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE	6
ART. 3.3.bis - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'	7
ART. 3.4 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE	8
ART. 3.5 - OPERE SOGGETTE A SOLA SEGNALAZIONE	9
ART. 3.6 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE, AUTORIZZAZIONE/DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' O SEGNALAZIONE	10
ART. 3.7 - OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO	11
ART. 3.8 - DOMANDE DI CONCESSIONE E DI AUTORIZZAZIONE RICHIESTA DI GIUDIZIO PRELIMINARE	11
ART. 3.9 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI	12
ART. 3.10 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI	17
ART. 3.11 - VALIDITA' ED EFFICACIA DELLA CONCESSIONE E DELL'AUTORIZZAZIONE	17
ART. 3.12 - EVIDENZA DELL'ATTO DI CONCESSIONE E DEL PROGETTO	18
ART. 3.13 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA	18
ART. 3.14 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA	18
ART. 3.15 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA	19

CAPITOLO IV

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

	Pag.
ART. 4.1 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO	21
ART. 4.2 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO	21

CAPITOLO V

USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

ART. 5.1 - COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITA' ED AGIBILITA'	22
ART. 5.2 - DICHIARAZIONE DI INABITABILITA'	23
ART. 5.3 - AGIBILITA' DI EDIFICI SPECIALI E DI SUO COLLETTIVO	23

PARTE SECONDA

NORME RELATIVE AGLI INTERVENTI EDILIZI

CAPITOLO VI

INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI

	Pag.
ART. 6.1 - DEFINIZIONI E CAMPO DI APPLICAZIONE	24

CAPITOLO VII

CARATTERISTICHE EDILIZIE

ART. 7.1 - CORTILI E LASTRICI SOLARI	24
ART. 7.2 - CHIOSTRINE E POZZI LUCE	25
ART. 7.3 - COSTRUZIONI ACCESSORIE	25
ART. 7.4 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI	25

CAPITOLO VIII

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

ART. 8.1 - DECORO DEGLI EDIFICI	27
ART. 8.2 - DECORO DEGLI SPAZI	27
ART. 8.3 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANTI SUL SUOLO PUBBLICO	28
ART. 8.4 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI	28
ART. 8.5 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE	29
ART. 8.6 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE	29
ART. 8.7 - ALBERATURE	29
ART. 8.8 - COPERTURE E COLORITURE ESTERNE DEGLI EDIFICI	30
ART. 8.9 - MARCIAPIEDI	31
ART. 8.10 - PORTICI	31
ART. 8.11 - APERTURA DI ACCESSI E STRADE PRIVATE	31

CAPITOLO IX

PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

ART. 9.1 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO	32
ART. 9.2 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO- ARTISTICO	32
ART. 9.3 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI	32
ART. 9.4 - NUMERI CIVICI	33

PARTE TERZA

NORME IGIENICO-SANITARIE

CAPITOLO X

PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

	Pag.
ART. 10.1 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	34
ART. 10.2 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE STRUTTURE	34
ART. 10.3 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA'	34
ART. 10.4 - REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE	35
ART. 10.5 - ISOLAMENTO ACUSTICO	35
ART. 10.6 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI	35

CAPITOLO XI

FOGNATURE

ART. 11.1 - FOGNATURE PRIVATE	36
ART. 11.2 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO	36
ART. 11.3 - CONDOTTI CHIUSI	36
ART. 11.4 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI	36
ART. 11.5 - ALLACCIAMENTI	36
ART. 11.6 - FOGNATURE RESIDENZIALI	37
ART. 11.7 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI	37

CAPITOLO XII

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

ART. 12.1 - PARAMETRI ABITATIVI	38
ART. 12.2 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI SECONDO LA DESTINAZIONE	38
ART. 12.3 - LOCALI ABITABILI	38
ART. 12.4 - SOTTOTETTI O MANSARDE	39
ART. 12.4/bis- RECUPERO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI A FINI ABITATIVI (L.R. 6.4.99 N. 12)	40
ART. 12.5 - CUCINE	42
ART. 12.6 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI	42
ART. 12.7 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI	42
ART. 12.8 - CORRIDOI E DISIMPEGNI, RIPOSTIGLI ED INGRESSI	43
ART. 12.9 - LOCALI SEMINTERRATI E SCANTINATI	43

CAPITOLO XIII

COSTRUZIONI A DESTINAZIONI SPECIALI

ART. 13.1 - EDIFICI E LOCALI AD USO COLLETTIVO E DEGLI ESERCIZI PUBBLICI	44
ART. 13.2 - BARRIERE ARCHITETTONICHE	45
ART. 13.3 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE	45
ART. 13.4 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI	45
ART. 13.5 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA	45

PARTE QUARTA

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

CAPITOLO XIV

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

	Pag.
ART. 14.1 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI	50
ART. 14.2 - MANUTENZIONE E RESTAURI	50
ART. 14.3 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI	50

CAPITOLO XV

PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

ART. 15.1 - LOCALI PER LAVORAZIONI E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI	51
ART. 15.2 - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO	51
ART. 15.3 - USO DI GAS IN CONTENITORI	51
ART. 15.4 - COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO	51

CAPITOLO XVI

RISPARMIO ENERGETICO NEL RISCALDAMENTO DEGLI EDIFICI

ART. 16.1 - SFERA DI APPLICAZIONE	52
-----------------------------------	----

CAPITOLO XVII

NORME TECNOLOGICHE

ART. 17.1 - NORME GENERALI	52
ART. 17.2 - TERMINOLOGIA	53
ART. 17.3 - REQUISITI TERMICI E IGROTERMICI	53
ART. 17.4 - REQUISITI ILLUMINOTECNICI	54
ART. 17.5 - REQUISITI ACUSTICI	55
ART. 17.6 - REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL'ARIA	55
ART. 17.7 - REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI	57
ART. 17.8 - REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITA'	58
ART. 17.9 - REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA	58
ART.17.10 - REQUISITI RELATIVI ALLA IMPERMEABILITA' E SECCHENZA	59
ART.17.11 - REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITA'	59
ART.17.12 - REQUISITI ECOLOGICI	59

CAPITOLO XVIII

CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 18.1 - OPERE PROVVISORIALI	60
ART. 18.2 - SCAVI E DEMOLIZIONI	61
ART. 18.3 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI	61

PARTE QUINTA

DEFINIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

CAPITOLO XIX

INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI E

DEFINIZIONI PARTICOLARI

	Pag.
ART. 19.1 - INDICI DI FABBRICAZIONE	62
ART. 19.2 - SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE	62
ART. 19.3 - DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI	63
ART. 19.4 - COSTRUZIONI IN ADERENZA	66
ART. 19.5 - DEFINIZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI	67

PARTE SESTA

RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO

CAPITOLO XX

DISPOSIZIONI LEGISLATIVE

ART. 20.1 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO	68
---	----

PARTE SETTIMA

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPITOLO XXI

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 21.1 - DISPOSIZIONE SPECIALE PER GLI EDIFICI CONDONATI	73
ART. 21.2 - ADEGUAMENTO SISMICO DEGLI EDIFICI ESISTENTI	73
ART. 21.3 - ENTRATA IN VIGORE DEL P.R.G. E DEL R.C.E.	73
ART. 21.4 - TITOLI LEGITTIMI RILASCIATI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DEL P.R.G. E DEL R.C.E.	74
ART. 21.5 - MISURE DI SALVAGUARDIA	74
ART. 21.6 - ABROGAZIONI DI NORME	74
ART. 21.7 - DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	74
ART. 21.8 - POTERI DI DEROGA	74
ART. 21.9 - SANZIONI	74
- CERTIFICATO DI ADOZIONE, APPROVAZIONE E PUBBLICAZIONE	75

Comune di Sedico

Provincia di Belluno

Piano Regolatore Generale

REGOLAMENTO EDILIZIO

- aggiornato con 1^a variante approvata con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 4645 del 04.10.1994;
- aggiornato con 3^a variante approvata con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 981 del 14.03.1996;
- aggiornato con 6^a variante approvata con deliberazione della Giunta Regionale Veneto n. 4727 del 28.12.1999;
- aggiornato con delibera C.C. n. 72 del 12.06.2000;
- aggiornato con delibera C.C. n. 199 del 30.12.2002;
- aggiornato con delibera C.C. n. 19 del 22.10.2004;
- aggiornato con delibera C.C. n. 119 del 21.09.2006;
- aggiornato con delibera C.C. n. 223 del 19.09.2008;
- aggiornato con delibera C.C. n. 34 del 08.03.2010;
- aggiornato con delibera C.C. n. 82 del 03.03.2011;
- aggiornato con delibera C.C. n. 166 del 29.04.2013.