

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO 1°

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

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

Il presente Regolamento disciplina 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, urbanistica, sui regolamenti di igiene, polizia municipale, polizia mortuaria del Comune in precedenza emanati.

ART. 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO

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

- 1) URBANISTICA
- 2) REGIME DEI SUOLI
- 3) PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI
- 4) TUTELA DEL PATRIMONIO ARTISTICO, STORICO, ARCHEOLOGICO
- 5) EDILIZIA PER LE ZONE SISMICHE
- 6) REQUISITI DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE
- 7) CEMENTI ARMATI
- 8) ORDINAMENTI E PREVIDENZE PROFESSIONALI
- 9) VINCOLO IDROGEOLOGICO
- 10) CAVE E MINIERE
- 11) ACQUE PUBBLICHE, ACQUEDOTTI, ELETTRODOTTI
- 12) PROPRIETA' TERMICHE, IGROMETRICHE, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE DELLE COSTRUZIONI EDILIZIE
- 13) IGIENE, SANITA', POLIZIA MORTUARIA
- 14) ASCENSORI E MONTACARICHI
- 15) CIRCOLAZIONE STRADALE
- 16) INQUINAMENTI DI OGNI GENERE
- 17) PREVENZIONE INCENDI
- 18) FINANZA LOCALE
- 19) LEGGE COMUNALE E PROVINCIALE
- 20) I.N.V.I.M.
- 21) IMPOSTA DI BOLLO
- 22) AUTENTICAZIONE COPIE
- 23) EQUO CANONE
- 24) RISPARMIO ENERGETICO
- 25) VINCOLI MILITARI
- 26) CAMPEGGI
- 27) IMPIANTISTICA

ART. 3 - RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI.

L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i committenti Titolari della concessione, 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 pianificatori, paesaggisti e conservatori, geometri, periti edili, periti agrari, dottori in agraria, iscritti ai rispettivi ordini, collegi ed albi professionali.

TITOLO 2°

TITOLI ABILITATIVI

ART. 4 - INTERVENTI SUBORDINATI ESCLUSIVAMENTE A PERMESSO DI COSTRUIRE

Per eseguire le opere sottoelencate nell'ambito del territorio comunale è necessario il permesso di costruire:

a) nuove costruzioni (anche prefabbricate) come definite dall'art. 3 lettera e) del D.P.R. 380/2001:

- la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente, fermo restando, per gli interventi pertinenziali, quanto previsto alla lettera e.6) dell'art. 3 del D.P.R. 380/2001;
- gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal comune;
- la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;
- l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;
- l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;
- gli interventi pertinenziali che le norme tecniche degli strumenti urbanistici, in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, qualifichino come interventi di nuova costruzione, ovvero che comportino la realizzazione di un volume superiore al 20% del volume dell'edificio principale;
- la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

b) interventi di ristrutturazione urbanistica;

c) interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che,

- limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso;
- d) sistemazione di aree aperte al pubblico;
 - e) opere costituenti pertinenze non autonomamente utilizzabili o impianti tecnologici per edifici già esistenti la cui cubatura non superi comunque 1/3 di quella dell'edificio principale, le pergole diverse da come disciplinate dall'art. 6;
 - f) i riporti di terreno e gli scavi eseguiti a scopo di sistemazione ambientale o per interventi urbanistici o edilizi;
 - g) collocamento e modificazioni di impianti tecnici a carattere pubblico, quali linee elettriche superiori a 10.000 V, linee telefoniche e simili, in cavo sotterraneo o aereo, impianti di fognature, di acquedotto, di gasdotto, ecc., opere di bonifica o irrigazione, ecc.;

Si richiama altresì l'obbligo di richiedere ed ottenere un nuovo permesso di costruire per varianti che incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, alterano la sagoma dell'edificio e modificano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

In esecuzione all'art. 22 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i. il Consiglio Comunale non individua negli strumenti urbanistici attuativi vigenti precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive che permettano la realizzazione di interventi di nuove edificazione con la Denuncia di Inizio Attività.

Tale opportunità potrà essere prevista per i nuovi strumenti urbanistici attuativi, qualora gli stessi ne abbiano le caratteristiche; in tale caso la delibera di approvazione da parte del Consiglio Comunale riporterà espressamente la possibilità di attuare la nova edificazione tramite Denuncia di inizio attività di cui al successivo articolo.

ART. 5 - INTERVENTI ASSOGETTABILI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Per eseguire le opere sottoelencate, nell'ambito del territorio comunale, vi è la facoltà di utilizzare la Denuncia di Inizio Attività in alternativa al Permesso di Costruire.

Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui al precedente art. 4 e quelli indicati agli artt. 10 e a 6 del D.P.R. 380 del 6.06.2001 e s.m.i. ed in particolare:

- 1- Opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- 2- Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio;
- 3- Recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- 4- Aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- 5- Opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche alla sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile
- 6- 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;
- 7- Varianti al permesso di costruire di cui al successivo punto a);
- 8- La realizzazione di parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato;

Nonché:

- a) le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;
 - b) gli interventi di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lettera c);
 - c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.
- La realizzazione degli interventi di cui ai commi a), b) e c) che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, e' subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative. Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.
- d) costruzioni di monumenti, edicole funerarie;
 - e) il mutamento di destinazione d'uso degli immobili, con o senza opere preordinate.

ART. 6 - OPERE NON SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE O D.I.A.

Non sono soggette: permesso di costruire o d.i.a.:

- a) le opere di assoluta urgenza o necessità ordinate dal dirigente o responsabile del servizio;
- b) le opere di manutenzione ordinaria così come definite D.P.R. 380/2001 art. 3 lettera a), ovvero le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle opere necessarie ad integrare o mantenere gli impianti tecnologici esistenti;
- c) la costruzione di baracche da cantiere nelle quali sia esclusa la permanenza notturna degli addetti, strettamente per il tempo necessario all'esecuzione dei lavori;
- e) le protezioni stagionali (serre, tendoni e coperture provvisorie), purché di altezza massima pari a ml. 2,00 e con superficie non superiore a mq 6,00, e solo per il tempo necessario al loro impiego stagionale;
- d) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe esterne di lunghezza superiore ai 10 ml o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio e non siano ricadenti in Z.T.O. A o in zona soggetta a vincolo paesaggistico o in edifici soggetti ad apposita schedatura.
- e) locali adibiti ad attrezzatura da giardino, con superficie massima di mq. 6 e con altezza massima di ml. 2,00, non ricadenti in Z.T.O. A o in zona soggetta a vincolo paesaggistico o in edifici soggetti ad apposita schedatura. Tali elementi dovranno distare ml. 1,50 dal confine di proprietà salvo consenso del confinante;
- f) pergole/pompeiane di dimensioni massime mq. 30 e con altezza massima ml. 2,70, non coperte e con strutture orizzontali non inclinate, non ricadenti in Z.T.O. A o in zona soggetta a vincolo paesaggistico o in edifici soggetti ad apposita schedatura. Tali elementi dovranno distare ml. 1,50 dal confine di proprietà salvo consenso del confinante;

Per tutte le opere sopradescritte verrà data semplice comunicazione all'Amministrazione comunale.

Deve essere oggetto di notifica allo Sportello Unico per le attività produttive l'attivazione o il trasferimento all'interno dello stesso Comune, di qualunque attività produttiva anche dove non sia necessario Permesso di Costruire o Denuncia di

Inizio Attività, qualunque sia il numero di addetti e il tipo di attività. Tale notifica va corredata dal certificato di iscrizione alla Camera di Commercio, nonché da tutte le altre richieste di autorizzazioni o nulla osta eventualmente necessarie.

E' necessario l'ottenimento del nulla osta da parte dello Sportello Unico dell'Edilizia per:

- 1) l'installazione di tende da sole prive di supporti verticali in zona non soggetta a vincolo paesaggistico o in edifici non soggetti ad apposita schedatura;
- 2) l'installazione di insegne e cartelli pubblicitari fermo restando il rispetto delle norme del Codice della Strada;
- 3) le modifiche di edicole funerarie esistenti e monumenti;
- 4) l'occupazione o la manomissione di suolo pubblico in genere.

ART. 7 - OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE

Le opere da eseguire da parte del Comune sono sottoposte alle norme di cui all'art. 7 del D.P.R. 380/2001

ART. 8 - OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO

Le opere da eseguire da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale si applica quanto previsto dall'art. 7 comma 1 del DPR 380 del 6.06.2001 e s.m.i.

ART. 9 - DOMANDE DI PERMESSO DI COSTRUIRE, D.I.A. E DI GIUDIZIO PRELIMINARE

Le domande di Permesso di Costruire ad eseguire le opere citate nei precedenti articoli 4, 5, bollate a termini di legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune, correttamente compilate in ogni sua parte in dattiloscritto o stampatello e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, ecc., disposti a termini di legge, debbono essere indirizzate allo Sportello dell'Edilizia con allegati:

- relazione sommaria descrittiva dell'intervento;
- autocertificazione (quando ammessa) da parte del progettista che attesti il rispetto delle norme igienico sanitarie;
- i disegni in duplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo art. 10;
- atto di proprietà od altro titolo abilitante - diritto reale;
- stralcio del P.R.G. vigente con chiaramente evidenziata l'area di intervento;
- Documentazione fotografica, compilata secondo le norme elencate nel successivo art. 10;
- eventuali Nulla Osta o pareri di altri Enti;
- ogni altra documentazione richiesta.

Nella richiesta deve essere descritto l'intervento e devono essere comunicati i dati (indirizzo, data e luogo di nascita, n. di codice fiscale ed eventuale partita I.V.A.) riguardanti il Proprietario, il Richiedente, il Progettista ed il Direttore dei Lavori; deve essere altresì indicata l'ubicazione dell'intervento (via, n. civico, estremi catastali, zona omogenea territoriale di P.R.G.).

Il Responsabile del Procedimento può richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui ai commi precedenti.

La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal Richiedente, dal Proprietario dell'area o Titolare di idoneo diritto, dal Progettista, dal Direttore dei Lavori e dall'Assuntore dei Lavori.

I nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei Lavori possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori secondo il disposto del successivo art. 19.

I nominativi del Progettista, del Direttore dei Lavori, dell'esecutore delle opere in cemento armato e degli impianti tecnici saranno comunicati secondo i termini di legge.

Le Denunce di Inizio Attività ad eseguire le opere citate nel precedente articolo 5, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune, correttamente compilate in ogni sua parte in dattiloscritto o stampatello e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, ecc., disposti a termini di legge, debbono essere indirizzate allo Sportello Unico con allegati:

- relazione descrittiva dettagliata dell'intervento;
- asseverazione a firma del progettista;
- elaborati grafici in unica copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo art. 10;
- atto di proprietà od altro titolo attestante il diritto reale sull'immobile;
- stralcio del P.R.G. vigente con chiaramente evidenziata l'area di intervento;
- Documentazione fotografica, compilata secondo le norme elencate nel successivo art. 10;
- eventuali Nulla Osta o pareri di altri Enti;

Nella richiesta deve essere descritto l'intervento e devono essere comunicati i dati (indirizzo, data e luogo di nascita, n. di codice fiscale ed eventuale partita I.V.A.) riguardanti il Proprietario, il Richiedente, il Progettista ed il Direttore dei Lavori; deve essere altresì indicata l'ubicazione dell'intervento (via, n. civico, estremi catastali, zona omogenea territoriale di P.R.G.).

La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal Richiedente, dal Proprietario dell'area o Titolare di idoneo diritto, dal Progettista, dal Direttore dei Lavori e dall'Assuntore dei Lavori.

I nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei Lavori devono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori secondo quanto previsto dalla Legge. I nominativi del Progettista, del Direttore dei Lavori, dell'esecutore delle opere in cemento armato e degli impianti tecnici saranno comunicati secondo i termini di legge.

I firmatari sono responsabili, a norma di legge, per ogni inosservanza delle disposizioni di legge o del presente regolamento, delle prescrizioni e modalità esecutive fissate nell'atto di Permesso di Costruire o dichiarate nella Denuncia di Inizio Attività.

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del Richiedente, del Proprietario, del Direttore dei Lavori e dell'Assuntore dei Lavori devono essere immediatamente comunicati allo Sportello dell'Edilizia con lettera raccomandata con ricevuta di ritorno dagli interessati subentranti, i quali dovranno, altresì, comunicare i propri domicili.

Qualora la documentazione allegata alla domanda risulti incompleta viene data tempestiva comunicazione agli interessati i quali dovranno provvedere di conseguenza; tale comunicazione interrompe i termini per l'esame della pratica.

Lo Sportello dell'Edilizia chiede, ove necessario, il parere, l'autorizzazione, l'approvazione degli Enti e degli Organi competenti e ne dà comunicazione al Richiedente; si richiama in particolare il disposto della legge 2.2.1974 n. 64, che detta norme per le costruzioni, con speciali prescrizioni per le zone sismiche.

Si richiama inoltre quanto disposto dal successivo art. 42.

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

I Permessi di Costruire o D.I.A. rilasciate su territori soggetti a Piani di Lottizzazione vigenti dovranno espressamente riportare gli estremi del Permesso di Costruire medesimo ed essere fornite di stralcio planimetrico e normativo del piano di lottizzazione in cui si inseriscono e del quale dovranno rispettare le specifiche norme di attuazione e le previsioni planivolumetriche.

La richiesta di Nulla Osta di cui all'art. 6 redatta sui modelli a stampa rilasciati dal Comune, correttamente compilate in ogni sua parte in dattiloscritto o stampatello e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, ecc., debbono essere indirizzate allo Sportello Unico con allegati:

- relazione descrittiva dell'intervento;
- elaborati grafici in duplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo art. 10;
- atto di proprietà od altro titolo attestante il diritto reale sull'immobile;
- stralcio del P.R.G. vigente con chiaramente evidenziata l'area di intervento;
- Documentazione fotografica, compilata secondo le norme elencate nel successivo art. 10;
- eventuali Nulla Osta o pareri di altri Enti;

Nella richiesta deve essere descritto l'intervento e devono essere comunicati i dati (indirizzo, data e luogo di nascita, n. di codice fiscale ed eventuale partita I.V.A.) riguardanti il Proprietario, il Richiedente, deve essere altresì indicata l'ubicazione dell'intervento (via, n. civico, estremi catastali, zona omogenea territoriale di P.R.G.).

La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal Richiedente, dal Proprietario dell'area o Titolare di idoneo diritto.

ART. 10 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

I disegni, allegati alla documentazione di cui al precedente art. 9, devono essere riprodotti in duplice copia cartacea, piegati nelle dimensioni U.N.I. A4 (21 x 29,7) e datati.

Le scritture e le quote indicate negli elaborati dovranno essere chiaramente leggibili, riportate sulla matrice originale (lucido) a stampatello, possibilmente realizzate con normografo o caratteri trasferibili.

Ogni tavola dovrà recare un frontespizio in cui sia riportata l'intestazione contenente:

- titolo della tavola;
- numerazione progressiva (rispetto alle tavole di progetto);
- rapporto di riduzione (scala);
- data di stesura;
- qualifica, domicilio, firma del proprietario;
- qualifica, domicilio, firma del richiedente;
- qualifica, domicilio, firma e timbro del progettista;
- qualifica, domicilio, firma e timbro del direttore dei lavori;
- qualifica, domicilio, firma e timbro dell'esecutore dei lavori.

Nel frontespizio dovrà essere lasciato un adeguato spazio libero per consentire l'apposizione di timbri e note d'ufficio.

I disegni devono in ogni caso comprendere una planimetria della località da estratto catastale, orientata, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:2000, comprendente:

- almeno un incrocio di due strade di interesse comunale, ove possibile, colorate in giallo, con denominazione delle stesse;
- le costruzioni esistenti, anche sui lotti limitrofi;
- le costruzioni di progetto indicate con diversa grafia e colorate in rosso;
- la superficie di proprietà interessata colorata in verde;
- eventuali corsi d'acqua esistenti, colorati in celeste, e relativa denominazione;
- eventuali impianti pubblici a rete esistenti;
- estremi catastali dei lotti interessati e di quelli limitrofi.

Devono contenere, altresì, per le opere previste dall'art. 4, l'indicazione della destinazione del Piano Regolatore Generale secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

I progetti devono inoltre contenere:

A - Per le nuove costruzioni, anche prefabbricate:

- a) relazione sommaria su modello di cui al precedente art. 9, e relazione sulle caratteristiche tecniche e progettuali;
- b) planimetria in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuarne l'andamento planimetrico ed altimetrico, comprendente:
 - le distanze del fabbricato di progetto dal ciglio stradale;
 - gli allineamenti con i fabbricati esistenti;
 - le distanze del fabbricato di progetto dai confini di proprietà;
 - le distanze del fabbricato di progetto dai fabbricati più vicini e l'altezza di questi ultimi;
- 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 (con quantificazione degli stessi parcheggi esterni in aggiunta ad eventuali garages interni), alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione: per quest'ultima è previsto un progetto a parte redatto secondo quanto stabilito al successivo punto 10 C;
- d) profili dello stato di fatto e di progetto, in scala 1:500 e/o 1:200 dei fronti principali e delle sezioni;
- e) tutte le piante dei vari piani, 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, con indicazione per ogni singolo vano, utile o accessorio, di:
 - destinazione d'uso;
 - superficie netta;
 - volume netto;
 - altezza utile da pavimento a soffitto;
 - superficie finestrata apribile;
 - rapporto di aero-illuminazione (non inferiore a 1/8 di quella di pavimento ai sensi del D.M. 5.7.1975);
- f) pianta, in scala 1:100, delle coperture, con indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);

- g) tutti i prospetti esterni e dei cortili interni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici, dei materiali di finitura e dei loro colori;
- h) almeno una sezione verticale quotata, in scala 1:100, sulle linee di maggiore importanza dell'edificio, con indicati:
- altezze nette dei locali;
 - spessore dei solai, compresi quelli di copertura;
 - aggetto dei poggiali, cornici, scale esterne, pensiline, balconi;
 - altezza dei davanzali delle finestre;
 - altezza dei parapetti;
 - pendenza delle falde di copertura;
 - quota del piano di campagna, o di altro riferimento fisso (marciapiede, strada);
- i) almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori;
- l) planimetria del fabbricato, in scala 1:100, con indicazione degli impianti esistenti e di progetto relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;
- m) tabella con i dati metrici esistenti e di progetto, relativi alla superficie fondiaria corrispondente, ai sensi del successivo art. 79, alla superficie coperta, al volume ed all'altezza del fabbricato, dell'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
- n) copia dell'atto notarile di proprietà con allegato estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciati dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla presentazione del progetto;
- o) dichiarazione di consenso al vincolo, qualora necessaria ai sensi del successivo art. 79;
- p) riproduzione fotografica della zona dell'intervento, con foto a colori di norma nel formato 10 x 15, nitide, montate su supporto in cartoncino formato UNI A4 (21 x 29,7) o a questo ricondotto mediante piegatura, numerate e riferite ad una planimetria con individuati i punti di ripresa;
- q) Documentazione relativa alle L.S. 10/91 con indicazione:
- delle caratteristiche dell'impianto di riscaldamento e dell'eventuale impianto di raffrescamento estivo;
 - della coibentazione adottata per le pareti e della loro trasmittanza;
 - dei dati d'inerzia termica delle pareti (peso a mq. ecc.);
 - della potenzialità termica installata per mc. di volume abitabile (in Kcal/mc) ove per volume abitabile s'intende il volume interno utile escluse scale, tramezzi, pilastri, vani di porte e finestre;
 - del salto termico previsto per il progetto dell'impianto di riscaldamento;
 - degli apparecchi di regolazione automatica ed altri previsti per diminuire il consumo di combustibile (in caso di impianti che non permettono l'installazione di tali apparecchi, ciò dovrà essere esplicitato);
- q bis) Documentazione relativa al D.P.C.M. del 05.12.1997 con indicazione:
- delle caratteristiche e dei requisiti acustici degli edifici.
- r) dichiarazione che la zona interessata non è soggetta a vincoli militari, idrogeologici, forestali, paesistici, di protezione delle bellezze naturali, sulla tutela delle cose di interesse artistico, per l'edificazione in zone sismiche, per zone franose, derivanti dalla presenza di corsi d'acqua, marittimi e, in caso positivo, presentazione dei relativi nulla osta prescritti;
- s) relazione geotecnica con indicazione della natura del terreno, del tipo di fondazioni e, se del caso, dei risultati di accertamenti geologici;
- t) indicazione dell'incidenza che le opere previste avranno sul regime delle acque dilavanti;

- u) studio dei riflessi che l'opera esercita nei riguardi della viabilità, dei parcheggi e dei trasporti in generale e indicazione dei provvedimenti ritenuti necessari (punto a);
 - v) eventuale nulla osta per le licenze in deroga (art. 3 Legge 1357 del 21.12.1955);
 - w) schemi grafici e di calcolo dimostrativi dei parametri urbanistici ed edilizi riferiti al singolo intervento edilizio, redatti secondo i modelli forniti dall'Ufficio Tecnico .
 - z) autorizzazioni delle competenti autorità (Genio Civile, Intendenza di Finanza, Consorzi di Bonifica o di irrigazione per il tombinamento di fossi e scoli) ed ogni altro documento richiesto da Enti concorrenti nel procedimento.
- .Nel caso di complessi edilizi di notevole estensione gli elaborati di cui ai commi e), f), g), h), l), possono essere rappresentati in scala 1:200.

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

Le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione, con tavole indicanti lo stato di fatto, lo stato di progetto e la sovrapposizione del progetto sull'esistente, con indicazione in giallo dei manufatti da demolire e in rosso da costruire.

Può essere richiesta la scala 1:50.

Per interventi su edifici: in zone A; inseriti in zone soggette a P. di R.; classificati ai sensi dell'art. 10 L.R. 24/85; vincolati ai sensi delle Leggi 1.6.1939 n. 1089 e 29.6.1939 n. 1497; classificati con grado di protezione:

- relazione contenente tutti gli elementi storici, iconografici e comparativi necessari ad identificare lo stato di fatto e gli elementi di riferimento culturale utili per comprendere la prassi di modificazione ed i risultati di progetto.

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 prospetta;
- d) l'indicazione dei materiali impiegati.

D - Per le demolizioni di edifici:

- a) piante ed almeno una sezione, quotate in scala non inferiore a 1:200 dello stato attuale del fabbricato con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;
- b) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti;
- c) qualora si versi nell'ipotesi di edifici vincolati necessita relazione storico-tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto di intervento.
- d) dichiarazione, dove prevista, di aver eseguito il piano di lavoro per la rimozione, bonifica e smaltimento dei materiali contenenti amianto (ex-art. 34 D.Lgs. 277/7/91).

E - Per il collocamento, la modificazione o la rimozione delle opere di cui al punto d) dell'art. 5:

- a) planimetria quotata, in scala 1:100, qualora necessaria;
- b) prospetti e sezioni quotate, in scala 1:20,
- c) indicazione dei materiali e dei colori.

F - Per le lottizzazioni delle aree e le opere di urbanizzazione relative:

- a) relazione sommaria su modello di cui al precedente art. 9;
- b) estratto del P.R.G., con evidenziata l'area da lottizzare;
- c) estratto autentico 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 la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml. 50, con indicazione del terreno, delle strade, dei fabbricati e degli impianti esistenti, con le relative quote plani-altimetriche;
- e) profili e sezioni 1:500 e/o 1:200 dello stato di fatto di cui al punto d);
- f) progetto di lottizzazione, quotato plani-altimetricamente, in scala 1:500, con 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 planivolumetriche e delle altre opere di urbanizzazione primaria (fognature, scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, ecc.);
- g) profili e sezioni di progetto in scala 1:500 e/o 1:200, con indicazione delle linee di massimo inviluppo consentito;
- h) sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, quotati in scala adeguata con l'indicazione dei materiali di pavimentazione, delle cordonate, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, ecc.;
- i) progetto in scala 1:100 delle zone destinate a verde pubblico, con l'indicazione delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);
- l) indicazione delle destinazioni dei fabbricati e delle aree;
- m) assonometrie, prospettive, foto, plastici ecc., necessari alla comprensione del progetto;
- n) documentazione fotografica estesa alle aree limitrofe;
- o) norme di attuazione;
- p) bozza di convenzione (se necessaria);
- q) parere dell'Ufficio del Genio Civile nelle zone sismiche, ai sensi delle vigenti leggi;
- r) computo metrico estimativo delle opere previste.

G - Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la messa a dimora e l'abbattimento di alberi, la modifica di aree a bosco, la sistemazione di parchi ed aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti ed accessi pedonali e carrabili, l'apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali:

- a) planimetria, in scala 1:500, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
- b) piante, prospetti e sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata;
- c) indicazione delle essenze arboree che si intende dimorare.

H - Per le opere di manutenzione straordinaria:

- a) elaborati necessari tra quelli elencati all'art. 10 B
- b) relazione descrittiva dei lavori;
- c) documentazione fotografica.
- d) in caso di demolizioni di manufatti contenenti amianto, apposito piano di lavoro per la sua rimozione, bonifica e smaltimento (ex-art. 34 D.Lgs. 277/7/91).

I - Per la costruzione di locali nel sottosuolo:

- a) piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con l'indicazione della destinazione dei locali;
- b) almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100;
- c) elaborati lettera s) art. 10 A

L - Per le varianti da apportare a progetti approvati:

- a) il progetto approvato, il progetto di variante ed una sovrapposizione della nuova sistemazione sul progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore (rosso) e le parti non realizzate indicate in colore giallo.

M - Per gli edifici produttivi:

- a) elaborati necessari tra quelli elencati all'art. 10 punto A;
- b) relazione descrittiva dei lavori;
- c) documentazione fotografica;
- d) scheda informativa U.L.S.S., in due copie su apposito modello debitamente compilato e sottoscritto per il parere preventivo sulla specifica attività produttiva;
- e) copia del progetto secondo quanto indicato nel dossier di cui al punto d) con indicati in pianta, per ogni singolo locale, i macchinari, le diverse zone di lavoro, la superficie finestrata complessiva (1/10 della superficie di pavimento) e quella apribile;
- f) dichiarazione sostitutiva dell'Atto di Notorietà qualora l'attività svolta o da svolgersi non sia nota, sottoscritta dal titolare e vistata dal progettista;
- g) certificato preventivo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, se necessario.

E' facoltà del dirigente o responsabile del servizio, sentita la Commissione Edilizia, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, planivolumetrie, modine, simulacri 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 art. 11 restano nel frattempo sospesi e decorrono dalla data di presentazione degli elaborati richiesti.

L'interruzione del termine è consentita una sola volta.

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

ART. 11 - PERMESSO DI COSTRUIRE

Il Permesso di Costruire è rilasciato dal dirigente o responsabile del servizio al proprietario dell'area o a chi abbia titolo di richiederla con le modalità, con la procedura e con gli effetti di cui agli art. 76 - 77 - 78 - 79 della L.R. n. 61/1985 e successive modifiche ed integrazioni, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici e del Regolamento Edilizio nonché delle ulteriori norme regionali.

Il Permesso di Costruire viene pubblicato all'Albo pretorio per i quindici giorni successivi alla data del rilascio del Permesso di Costruire stesso ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la Sede Comunale, dove chiunque può prenderne visione, previa domanda scritta allo sportello dell'edilizia.

Il Permesso di Costruire viene comunque rilasciato dopo l'avvenuto perfezionamento delle denunce e dopo l'avvenuto versamento dei contributi di legge.

Il Permesso di Costruire viene sempre rilasciato salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, anche ai fini della applicazione delle vigenti norme di legge e delle norme del presente Regolamento, anche se il provvedimento del dirigente o responsabile del servizio non contenga espressa menzione al riguardo.

ART. 12 - ONEROSITA' DEL PERMESSO DI COSTRUIRE O D.I.A.

Il Permesso di Costruire o D.I.A. comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali e secondo i parametri adottati dal Consiglio Comunale in base al tipo di intervento in essi previsto. Gli interventi di ristrutturazione e/o ampliamento su edifici residenziali unifamiliari sono a carattere oneroso qualora comprendano più del 20% dell'edificio esistente.

La quota relativa agli oneri di urbanizzazione può essere rateizzata in un massimo di 4 (quattro) rate semestrali di cui la prima dovrà essere versata al ritiro del permesso di costruire o alla presentazione della DIA contestualmente dovrà essere presentata polizza Fidejussoria a garanzia delle 3 (tre) rate rimanenti più gli interessi legali calcolati sul periodo rimanente.

La quota relativa al costo di costruzione o contributo per le opere necessarie al trattamento ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi, gassosi può essere rateizzata in un massimo di 2 (due) rate di cui la prima dovrà essere versata all'inizio dei lavori e l'altra rata al termine dei lavori, contestualmente al ritiro del permesso di costruire o alla presentazione della DIA dovrà essere presentata polizza Fidejussoria a garanzia delle 2 (due) rate rimanenti più gli interessi legali calcolati sul periodo rimanente.

il pagamento delle rate deve comprendere, oltre frazione dell'importo dovuto, anche l'importo degli interessi maturati calcolati sulla base dell'interesse legale vigente al momento del pagamento della rata.

Per i nuovi permessi di costruire o D.I.A. per ultimare i lavori non è dovuto un nuovo pagamento per intero degli oneri ma soltanto il conguaglio, qualora sia intervenuto un aumento degli stessi rispetto al costo precedentemente calcolato.

Il mutamento di destinazione d'uso degli immobili, comporta la corresponsione di un contributo pari alla differenza fra la precedente e la nuova destinazione se realizzato senza opere connesse, oppure tale contributo è maggiorato dell'equivalente del costo di costruzione, se il mutamento di destinazione d'uso è connesso con l'esecuzione di opere edilizie.

ART. 13 – PERMESSO DI COSTRUIRE A LOTTIZZARE

Il Permesso di Costruire a lottizzare viene rilasciato dal dirigente o responsabile del servizio, o dall'Assessore a tale scopo delegato, dopo che sia stata espletata la procedura prescritta dall'art. 60 della L.R. n. 61/1985.

ART. 14 - EVIDENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE, D.I.A. E DEL PROGETTO

Il Permesso di Costruire o D.I.A., il Permesso di Costruire a lottizzare ed i disegni allegati, firmati dal dirigente o responsabile del servizio, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.

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

- a) l'oggetto e la destinazione dell'opera da costruire;
- b) il Progettista;

- c) Il Direttore dei Lavori;
- d) l'Assuntore dei Lavori;
- e) il Titolare;
- f) gli estremi della concessione edilizia;
- g) gli estremi delle eventuali autorizzazioni e Nulla Osta di altri Enti preventivamente necessari;
- h) il Progettista e l'esecutore dell'impianto termico;
- i) data di inizio dei Lavori.

In caso di mancata esposizione del cartello cantiere si applicano le sanzioni previste dal comune per il tipo di intervento autorizzato.

ART. 15 - VALIDITA' DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Nell'atto di Permesso di Costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore a un anno dalla notifica; il termine di ultimazione entro il quale l'opera dev'essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo Permesso di Costruire; in tal caso il nuovo Permesso di Costruire concerne la parte non ultimata. In caso di mancata ultimazione delle opere entro il termine stabilito dal presente articolo, il Direttore dei Lavori dovrà redigere una perizia asseverata, e relativa documentazione fotografica, attestante lo stato di esecuzione delle opere alla data di scadenza della concessione o Permesso di Costruire.

Per l'ultimazione di tali opere sarà necessaria un nuovo Permesso di Costruire.

Il Permesso di Costruire è trasferibile ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e le sanzioni previste dalla legislazione vigente.

TITOLO 3°

COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

ART. 16 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

La Commissione locale per il paesaggio è un organo collegiale tecnico istituito ai sensi dell'art. 148 del D. Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 e dell' art. 45 nonies, comma 1, della L.R. del Veneto n. 11/2004, al fine di garantire un' adeguata tutela del paesaggio e degli immobili sottoposti a vincolo, ai sensi della parte terza del D. Lgs. n. 42/2004, nonché con l'obiettivo di fornire un supporto qualificato per l'esercizio delle competenze delegate al Comune in materia di autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D. Lgs. n. 42/2004.

Nell'ambito dei procedimenti autorizzatori preventivi di cui all'art. 146 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, la Commissione esprime il proprio parere obbligatorio, ma non vincolante, nell'ambito dei procedimenti di rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche, ai sensi dell'art. 146, comma 7 e dell'art. 147 del D. Lgs. n. 42/2004 nonché, ai sensi del D.P.R. 9.07.2010 n. 139 "Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'art. 146, comma 9, del D. Lgs. 22.01.2004 n. 42 e successive modificazioni".

La Commissione Locale per il Paesaggio può richiedere di apportare al progetto edilizio quelle modifiche che lo rendano idoneo e più coerente con l'ambiente in cui l' opera viene a sorgere.

La Commissione esprime, altresì, pareri anche nel procedimento sanzionatorio disciplinato dagli artt. 167 e 181 del D. Lgs. n. 42/2004 in ordine all'irrogazione delle sanzioni amministrative in materia paesaggistica ed agli accertamenti di compatibilità paesaggistico-ambientale.

Il parere dovrà essere sempre menzionato nel provvedimento adottato.

Il parere costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire e agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio.

ART. 17 – COMPOSIZIONE, FUNZIONAMENTO E DURATA IN CARICA DELLA COMMISSIONE LOCALE PER IL PAESAGGIO

1. La Commissione locale per il paesaggio è eletta dal Consiglio comunale - in forma segreta - con voto limitato ad uno.

2. La Commissione Locale per il Paesaggio è composta da tre membri, di cui uno designato dai gruppi di minoranza, in possesso di qualificata, pluriennale e documentata professionalità ed esperienza nella materia della tutela del paesaggio.

Possono essere nominati componenti della commissione i seguenti esperti:

a) professionisti che siano iscritti agli albi professionali con pluriennale e qualificata esperienza in materia di tutela del paesaggio, di pianificazione territoriale e progettazione del territorio, in materia agronomo-forestale, geologica e analoghe, muniti di diploma di laurea specialistica o equivalente attinente alle medesime materie;

b) dipendenti pubblici in possesso di laurea specialistica nelle materie di cui alla lettera a) o che siano responsabili, da almeno cinque anni, di una struttura organizzativa della pubblica amministrazione con competenze su temi attinenti al paesaggio.

Il provvedimento di nomina deve dare atto della valutazione comparativa relativa agli specifici titoli di studio, esperienza e professionalità nella materia. In particolare dovrà essere considerata l'esperienza maturata, almeno triennale, nell'ambito della libera professione o in qualità di pubblico dipendente nelle specifiche materie e ulteriori

esperienze professionali, partecipazione a corsi di formazione, master, iscrizione in ordini professionali attinenti la tutela e la valorizzazione del paesaggio.

3. Non può essere eletto a far parte della Commissione Locale per il Paesaggio chi sia parente o affine fino al quarto grado di altro componente la Commissione.

Non possono far parte della Commissione locale per il paesaggio i soggetti che per legge, in rappresentanza di altre amministrazioni, organi o istituti, devono esprimere pareri obbligatori sulle stesse pratiche sottoposte alla Commissione.

Inoltre la carica di componente della Commissione locale per il paesaggio è incompatibile con::

- la carica di consigliere comunale e di componente della Giunta comunale;
- il rapporto di dipendenza continuativa o temporanea con il Comune oppure con enti, aziende o società da esso vigilati o partecipate;
- i professionisti e loro dipendenti, incaricati della stesura e/o della revisione generale dello strumento urbanistico;
- i funzionari comunali e/o di enti sovraordinati che svolgono compiti di controllo sull'attività urbanistico-edilizia del Comune.

Qualora si verificano cause di decadenza a seguito di incompatibilità, di conflitto di interesse, di assenze ingiustificate per 3 volte consecutive ovvero nel corso di un anno per un numero superiore al 50 % delle sedute, di dimissioni volontarie, di impedimento, di decesso o altra cause ostative che costituiscono ragioni per la revoca della nomina, il Consiglio comunale provvede alla nomina del componente in sostituzione di quello effettivo dimissionario, decaduto o revocato. Il componente nominato in sostituzione di quello decaduto, dimissionario o revocato deve essere in possesso dei requisiti suindicati e resta in carica fino alla scadenza naturale della Commissione locale per il paesaggio.

4. La Commissione locale per il paesaggio, nel corso della prima seduta, nomina il proprio Presidente.

Alle sedute della Commissione partecipa, senza diritto di voto, il responsabile del procedimento/responsabile del settore tecnico o un tecnico da lui delegato che esprime per iscritto il proprio referto ed illustra i progetti o gli argomenti che vengono valutati dalla Commissione e svolge le funzioni di segretario.

Le sedute e il funzionamento della Commissione Locale per il Paesaggio sono disciplinati, in quanto applicabili e non in contrasto con il presente articolo, dalle norme del vigente Regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale.

La Commissione Locale per il Paesaggio si riunisce nella residenza municipale di norma una volta al mese e, in via straordinaria, tutte le volte che il Presidente lo ritenga necessario, tenuto conto dei termini dei procedimenti previsti dalla normativa vigente.

La seduta è convocata dal Presidente, con invito scritto, con preavviso di sette giorni, mediante mail, salvo i casi di particolare urgenza nei quali la convocazione può avvenire anche telefonicamente con tempestiva conferma via e-mail.

Nell' avviso di convocazione è riportato l'elenco degli argomenti posti all'ordine del giorno.

Il responsabile del procedimento/responsabile del settore tecnico mette a disposizione dei componenti della Commissione locale per il paesaggio la documentazione necessaria per l'espressione del parere di competenza sui progetti da valutare.

5. La Commissione locale per il paesaggio si esprime mediante parere ed è rappresentata dal suo Presidente. I pareri della Commissione sono espressi a maggioranza dei componenti presenti, quindi in presenza di almeno n. 2 membri tra cui il Presidente. Il voto deve essere sempre espresso in forma palese. In caso di parità prevale il voto del Presidente. Il parere della Commissione locale per il paesaggio deve essere sempre motivato.

Il responsabile del procedimento redige i verbali e provvede alla relativa raccolta ed alla loro archiviazione.

I verbali delle sedute della Commissione devono essere sottoscritti dal Presidente e dal segretario/responsabile del procedimento.

6. Le riunioni della Commissione non sono pubbliche.

Il Presidente della Commissione può ammettere a partecipare alle sedute, al fine di illustrare il progetto, il progettista, con esclusione di partecipare alla fase di discussione e votazione.

La Commissione Locale per il Paesaggio può convocare qualora ne ravvisi l'opportunità, i titolari della pratica edilizia.

La Commissione Locale per il Paesaggio può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere. I componenti della Commissione locale per il paesaggio possono richiedere la visione dei documenti in possesso della struttura organizzativa del Comune utili all'espressione del parere di competenza.

La Commissione può chiedere un supplemento di istruttoria al fine di acquisire più elementi di giudizio.

I componenti della Commissione non possono prendere parte alla discussione ed alla votazione relativamente ad interventi riguardanti interessi propri diretti o indiretti, di loro parenti o affini sino al quarto grado. Parimenti, sussiste il medesimo obbligo di astensione anche nei confronti del responsabile del procedimento ovvero di tecnico delegato, del progettista, dei prestatori d'opera che siano direttamente o indirettamente collegabili ad un componente della Commissione.

I componenti della Commissione locale per il paesaggio direttamente interessati alla trattazione di progetti od argomenti specifici, devono astenersi dall'esame, dalla discussione e dal giudizio finale, allontanandosi dall'aula; dell'osservanza di tale prescrizione, deve essere fatta menzione nel parere.

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

7. I componenti della Commissione locale per il paesaggio durano in carica cinque anni decorrenti dalla prima convocazione e possono essere confermati una sola volta. Alla scadenza del termine suindicato, la Commissione s' intende prorogata di diritto fino alla nomina della nuova commissione e comunque non oltre quarantacinque giorni dalla scadenza del mandato (D.L. n. 293/1994, convertito in Legge n. 444/1994).

8. Ai sensi del comma 3 dell'art. 183 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, approvato con D. Lgs. n. 42/2004, l'istituzione della commissione non deve comportare nuovi o maggiori oneri a carico della finanza pubblica. La partecipazione alla Commissione Locale per il Paesaggio è gratuita.

(Art. 16-17 modificati con Delibera n. 66 del 03.11.2016)

TITOLO 4°

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ART. 18 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

Il Titolare della Permesso di costruire o D.I.A, prima di dare inizio ai lavori deve chiedere al dirigente o responsabile del servizio l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali) che devono essere osservati scrupolosamente.

Il Responsabile del Servizio o tecnico a ciò delegato effettua sopralluogo con la presenza del Direttore dei Lavori entro dieci giorni dalla domanda e redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati; trascorso tale termine senza che il Responsabile del Servizio o tecnico a ciò delegato abbia provveduto al controllo l'interessato può dare inizio ai lavori, ferma restando in ogni caso la sua responsabilità per quanto attiene alla conformità del tracciamento al progetto autorizzato.

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

ART. 19 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

Il periodo di un anno entro il quale deve darsi inizio ai lavori di costruzione, a pena di decadenza della relativa D.I.A. o Permesso di Costruire, decorre dalla data di notificazione della concessione o autorizzazione stessa agli interessati.

Nel caso di nuove costruzioni, in genere l'inizio dei lavori si configura all'escavo delle fondazioni e l'ultimazione si riferisce alla data dalla quale l'opera può essere dichiarata abitabile o agibile.

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

Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'art. 13.

Entro 10 giorni dalle date di inizio e di ultimazione dei lavori il Concessionario deve darne comunicazione allo Sportello per l'Edilizia.

Qualora nella domanda di cui all'art. 9 non siano stati indicati i nominativi e i domicili del Direttore e dell'Assuntore dei lavori, essi devono risultare, ove richiesti dal medesimo articolo, dalla comunicazione di inizio dei lavori, che conterrà le firme degli stessi.

ART. 20 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

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

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

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

Il dirigente o responsabile del servizio ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, 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 climatiche.

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

In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il dirigente o responsabile del servizio subordina il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dello Sportello per l'Edilizia.

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

ART. 21 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Lo Sportello per l'Edilizia esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, del presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nei titoli ad edificare. Per tale vigilanza il dirigente o responsabile del Servizio si avvale di agenti da lui delegati.

In particolare, il dirigente o responsabile del Servizio esercita vigilanza affinché le costruzioni in ogni loro parte non subiscano nel tempo variazioni nella destinazione d'uso stabilita.

Eventuali trasgressioni saranno denunciate alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalle leggi vigenti.

ART. 22 - ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il permesso di costruire può essere annullato per motivi di legittimità.

ART. 23 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE SENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE O DIA O IN DIFFORMITA'

Per le opere di cui ai precedenti art. 4 e 5 eseguite senza permesso di costruire o D.I.A., o in difformità delle stesse, il dirigente o responsabile del servizio procederà nei vari casi ai sensi della legislazione vigente al momento della verifica.

TITOLO 5°

USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

ART. 24 - COLLAUDO, LICENZA D'USO, AGIBILITA'

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti di cui al precedente art. 4, tranne i punti d), e), f), g), l), il Titolare del permesso di costruire deve chiedere al Sindaco il certificato di agibilità per gli edifici comprendenti locali agibili di cui al successivo art. 58 e per gli altri manufatti, previa presentazione di una domanda, all'uopo redatta su apposito modello rilasciato dall'Ufficio Tecnico, compilato in dattiloscritto o stampatello in ogni sua parte e comprendente:

- a) il certificato di collaudo statico rilasciato da un tecnico iscritto da almeno 10 anni all'albo professionale degli architetti o degli ingegneri, e comunque in persona diversa dal Progettista e dal Direttore dei Lavori; nel caso che il proprietario sia lo stesso assuntore dei lavori, il tecnico verrà nominato su terne da richiedere agli Ordini citati (se richiesto dalle norme vigenti)
- b) un certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore dei Lavori, che dichiari la rispondenza dell'opera al progetto approvato e alle prescrizioni di legge e del presente Regolamento;
- c) un certificato di regolare esecuzione che citi esplicitamente la regolare esecuzione dell'isolamento termico, dell'impianto di riscaldamento e/o raffrescamento estivo, e la conformità dello stesso alle indicazioni riportate nella documentazione di cui al punto q) art. 10 del presente Regolamento, sottoscritta dal Progettista, dal Costruttore, dall'Installatore e dal Direttore dei Lavori;
- d) un certificato di collaudo dell'impianto di riscaldamento e/o di raffrescamento estivo firmato dall'Installatore.
- e) la data di fine dei lavori;
- f) la documentazione comprovante l'avvenuta iscrizione al Catasto del fabbricato o delle porzioni ampliate o modificate, o ricevuta della domanda di iscrizione, con allegate le relative schede planimetriche, files docfa e pregeo su supporto informatico relativi al fabbricato.
- g) l'attestazione dei versamenti effettuati per:
 - oneri di urbanizzazione;
 - contributo sul costo di costruzione;
 - tasse di concessione comunale per agibilità;
 - diritti sanitari per la visita e la dichiarazione di agibilità da parte del Dipartimento di prevenzione.
 - le attività soggette al DPR 20/10/1998 n. 447, con riferimento ai procedimenti elencati all'art. 7, comma 2, dove previsti.
- h) documentazione fotografica dell'intero intervento attestante lo stato dei luoghi alla data di fine dei lavori;
- i) Giudizio di potabilità dell'acqua emunta da pozzo autonomo, qualora, i fabbricati non siano allacciati alla rete idrica pubblica;
- l) autocertificazione da parte del direttore dei lavori relativa alla corretta esecuzione delle opere previste dall'art. 37bis del REC;

Il rilascio del certificato di agibilità segue le procedure previste dall'art. 25 del D.P.R. 380 del 2001 e s.m.i.

ART. 25 - DICHIARAZIONE DI INAGIBILITA'

Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

Ove una costruzione nuova o restaurata sia usata senza licenza di agibilità si applica il disposto dell'art. 24 del D.P.R. 380/2001.

PARTE SECONDA

NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE

TITOLO 1°

CARATTERISTICHE EDILIZIE

ART. 26 - CORTILI E LASTRICI SOLARI

I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 25 % della somma della superficie delle pareti che li circondano.

La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati.

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

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a m. 1,00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.

ART. 27 - CHIOSTRINE

La superficie non deve essere inferiore al 7 % della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina; nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter iscrivere un cerchio del diametro di m. 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 disobbligo.

ART. 28 - 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, fatte salve prescrizioni specifiche attinenti la normativa antincendio.

Dovranno, in ogni caso, essere rispettati gli allineamenti e le eventuali linee di inviluppo previsti nelle tavole di P.R.G..

E' ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo destinati esclusivamente a vani accessori (anche in deroga alla normativa sul distacco dai confini). Le costruzioni nel sottosuolo sono vietate dove vi sono zone scadenti per la falda affiorante.

Nelle ZTO B, C1, C2 ed E4, è ammessa la realizzazione degli accessori per attrezzi da giardino previsti dall'art. 6 del presente regolamento.

ART. 29 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

Oltre alle vigenti disposizioni legislative, per ogni unità abitativa devono essere previsti almeno un ripostiglio all'interno dell'abitazione e un posto auto di adeguate dimensioni all'interno della proprietà.

I posti auto, coperti (autorimesse) o scoperti, dovranno essere facilmente accessibili mediante adeguati spazi di manovra.

I locali interrati o seminterrati senza sovrastante costruzione che abbiano una superficie superiore alla metà della superficie coperta del fabbricato, ed il cui estradosso sia ad una quota non superiore a m. 1,20 rispetto alla quota media del piano di campagna prima della sua definitiva sistemazione, devono essere coperti da uno strato di terreno coltivato a giardino di spessore non inferiore a m. 0,40; qualora siano destinati ad uso pubblico, l'estradosso dovrà essere convenientemente pavimentato ed attrezzato.

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e modeste dimensioni, aventi pubblica utilità quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc. sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono, in ogni caso, disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori di spazi pubblici riservati alle attività collettive e se del caso essere protetti da alberi.

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

Art. 29 bis - LIVELLI MINIMI DI ENERGIA DA FONTI RINNOVABILI – RINVIO –

Gli obblighi di assicurare livelli minimi per la copertura dei consumi di calore, di elettricità e per il raffrescamento degli edifici, le decorrenze di essi, nonché i relativi ambiti applicativi sono disciplinati dalla normativa statale e/o regionale vigente, cui si fa espresso rinvio.

TITOLO 2°

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

ART. 30 - DECORO DEGLI EDIFICI

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

A tale riguardo il dirigente o responsabile del servizio, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere) 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 dei lavori, parti di edificio visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente è facoltà del dirigente o responsabile del servizio, sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

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

ART. 31 - 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 dirigente o responsabile del servizio, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'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 dirigente o responsabile del servizio, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione di terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

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

Su tutto il territorio comunale è fatto divieto d'installare cartelli pubblicitari stradali, salvo che nell'ambito delle zone urbane appositamente delimitate con deliberazione del Consiglio Comunale o nelle zone in cui ricade l'attività interessata. Per i gruppi di attività contigue tali cartelli dovranno essere il più possibile accorpati.

ART. 32 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE E AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO

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

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

Nei casi previsti dal P.R.G. (allineamenti, porticati, pensiline, ecc.) possono essere consentite eccezioni ai predetti commi, a condizione che sul filo del marciapiede venga realizzata una barriera fissa che impedisca l'insinuarsi di mezzi di trasporto sotto detti aggetti.

Nelle vie di larghezza inferiore a m. 6,00 è vietato ogni oggetto sull'area 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 m. 2,40 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità.
- 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. Deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne.

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

ART. 33 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI

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

Deve essere in ogni modo garantita l'aerazione naturale dei locali interrati, nel rispetto della normativa vigente.

ART. 34 - 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. Camini, canne fumarie, antenne di qualsiasi dimensione dovranno distare almeno ml. 1,50 dal confine di proprietà salvo maggiori distanze previste da vincoli esistenti.

L'installazione di una antenna televisiva in tutti i nuovi edifici con destinazione residenziale deve avvenire con impianto centralizzato di portata tale da servire almeno due apparecchi riceventi per alloggio.

ART. 35 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE

Per la recinzione delle aree private valgono le seguenti prescrizioni, salvo che ciò non comporti pregiudizio a impianti, strutture, edifici pubblici o di interesse pubblico:

- a) entro i limiti delle zone residenziali A e B, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, ecc., con altezze e materiali conseguenti alle preesistenze; sono vietate le recinzioni di aspetto indecoroso o a carattere provvisorio; nelle nuove costruzioni l'altezza non dovrà essere superiore a ml. 1,80 misurata dal livello del marciapiedi; i lati perpendicolari allo spazio pubblico devono avere le stesse caratteristiche dei tratti fronte strada per la profondità corrispondente al distacco dei fabbricati dallo spazio pubblico interessato; il Responsabile del Procedimento, sentita la Commissione Edilizia, può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie: può fissare allineamenti verticali od orizzontali e modalità di costruzione;
- b) entro i limiti delle zone residenziali C, Le recinzioni delle proprietà, conseguenti a nuova edificazione o a interventi di modificazione di quelle esistenti che superino il 50% del fronte, siano esse di semplice delimitazione o di protezione, devono avere un aspetto decoroso e intonato all'ambiente. Le recinzioni, inoltre, devono rispettare le caratteristiche e le distanze dal ciglio stradale e dalle curve richieste dall'Ente preposto alla gestione delle strade su cui prospettano e non impedire o limitare la visibilità per la circolazione.

Le recinzioni prospicienti le strade, le aree per il verde attrezzato e/o a parco, le fasce di rispetto cimiteriale, fluviale e canalizio, le fasce di protezione stradale e le zone agricole, devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, ecc. per un'altezza totale di ml. 1,80 misurata dal livello del marciapiede. Le specie arboree o arbustive da porre a dimora sono di massima le seguenti:

| | |
|----------------------|------------------------|
| Acer campestre | (Acer campestre-Oppio) |
| Buxus sempervirens | (Bosso) |
| Carpinus betulus | (Carpino) |
| Cornus mas | (Corniolo) |
| Cornus sanguinea | (Sanguinella) |
| Corylus avellana | (Nocciolo) |
| Crataegus monogyna | (Biancospino) |
| Crataegus oxyacantha | (Biancospino) |
| Fraxinus ornus | (Orniello) |
| Ilex aquifolium | (Agrifoglio) |
| Laurus nobilis | (Alloro) |
| Ligustrum vulgare | (Ligustro) |
| Prunus laurocerasus | (Lauro, Lauroceraso) |
| Prunus spinosa | (Prugnolo) |

Sono vietate le siepi e le piantate costituite da Cupressus arizonica o altre specie esotiche similari,

c) entro i limiti delle zone D le recinzioni delle proprietà conseguenti a nuova edificazione o a interventi di modificazione di quelle esistenti che superino il 50% del fronte, siano esse di semplice delimitazione o di protezione, devono avere un aspetto decoroso e intonato all'ambiente. Le recinzioni, inoltre, devono rispettare le caratteristiche e le distanze dal ciglio stradale e dalle curve richieste dall'Ente preposto alla gestione delle strade su cui prospettano e non impedire o limitare la visibilità per la circolazione. Le recinzioni prospicienti le strade, le aree per il verde attrezzato e/o parco, le fasce di rispetto fluviale e canalizio, le fasce di protezione stradale e le zone agricole, devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, ecc. per un'altezza totale di ml. 2,50 di cui la parte cieca non deve superare ml. 0,50 misurata dal livello del marciapiede. Le recinzioni tra lotti finitimi possono essere costituite anche da murature piene di altezza non superiore a quella della restante recinzione. Le formazioni arboree lineari di nuovo impianto poste lungo i perimetri di zona e dei lotti devono essere di massima costituite da una fila di essenze arboree del tipo sottoindicato:

- Aesculus flava (Ippocastano)
- Carpinus betulus (Carpino bianco)
- Carpinus betulus "Piramidalis" (Carpino)
- Celtis australis (Bagolaro)
- Fraxinus excelsior (Frassino maggiore)
- Populus alba "Piramidalis" (Pioppo bianco)
- Populus nigra "Italica" (Pioppo cipressino)
- Populus nigra "Piramidalis" (Pioppo nero)
- Quercus ilex (Leccio)
- Quercus robur (Farnia)
- Quercus robur "Piramidalis" (Farnia piramidale)
- Tilia cordata (Tiglio selvatico).

Qualora necessario, sentita la Commissione Edilizia, il Dirigente responsabile può obbligare l'arretramento delle recinzioni rispetto al limite della sede stradale esistente, nonché la realizzazione di varchi per la posa di cassonetti adibiti alla raccolta di RR.SS.UU.

Gli Strumenti Urbanistici Attuativi (S.U.A.) possono dettare norme e prescrizioni particolari per le recinzioni, senza potere tuttavia superare le altezze definite per le varie zone, secondo quanto stabilito nel presente articolo.

d) Entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, le recinzioni sono ammesse solo per lo stretto ambito di pertinenza delle abitazioni.

entro i limiti delle zone agricole le recinzioni delle proprietà, conseguenti a nuova edificazione o a ristrutturazione di edifici esistenti, siano esse di semplice delimitazione o di protezione, devono rispettare i caratteri paesistici e ambientali delle zone agricole. Non possono quindi essere costruiti manufatti tendenti a modificare gli elementi preesistenti, a eliminare e/o precludere i sentieri e i percorsi in genere, ivi comprese le servitù, gli allineamenti arborei, le tracce naturali del terreno, le visuali significative.

Le recinzioni devono rispettare le distanze dal ciglio stradale e dalle curve richieste dall'Ente preposto alla gestione delle strade su cui prospettano e non impedire, o limitare, la visibilità per la circolazione.

Le recinzioni prospicienti le strade, le aree per il verde attrezzato e/o a parco, le fasce di rispetto cimiteriale, fluviale e canalizio, le fasce di protezione stradale e le zone agricole devono essere costituite solo da cancellate metalliche di disegno molto semplice o da rete metallica retta da pali in legno o su montanti in ferro ed eventuale cordonata non superiore a cm. 15. Sia le cancellate che la rete devono avere altezza complessiva non superiore a ml. 1,80 ed essere

obbligatoriamente ricoperte da siepi costituite da specie arboree o arbustive autoctone.

Sono vietate le siepi e le piantate costituite da *Cupressus arizonica* o altre specie esotiche similari.

Cancelli e portoncini di ingresso devono essere di disegno semplice, sono vietate le tettoie o qualsiasi manufatto diverso dalle cancellate se non dista almeno ml. 5,00 dal ciglio stradale, marciapiede compreso; in ogni caso dovrà essere mantenuta una distanza minima dal filo strada (comunali e vicinali) di m. 1,20. Distanze superiori saranno stabilite caso per caso dall'U.T.C, sentita la commissione edilizia.

- e) In tutte le zone del territorio comunale gli accessi veicolari alla proprietà debbono essere sempre trasparenti per almeno 2/3 della loro superficie totale verso le aree pubbliche o aperte al pubblico; la loro altezza si misura dal piano di strada o marciapiede. I vani per i contatori, ove possibile, e relative opere murarie non dovranno prospettare su spazi pubblici e dovranno essere realizzati all'interno della proprietà.

La quota di riferimento per la realizzazione delle recinzioni è pari a +20 cm. dal colmo strada.

In caso di interventi di modifica, , ampliamento si deve seguire il principio dell'allineamento con l'esistente, riferito lotto di pertinenza.

In caso di dislivelli tra due terreni si farà riferimento, ove possibile, alla quota media.

ART. 36 - ALBERATURE E AREE VERDI

Nelle zone di nuova lottizzazione, le aree destinate a verde primario attrezzato devono essere organicamente strutturate ed attrezzate, e facilmente fruibili da tutta la lottizzazione; è da preferire il raggruppamento in una unica zona funzionale, mentre è assolutamente da evitare il frazionamento di dette aree.

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

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

ART. 37 - COPERTURE

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo: esse devono pertanto essere concepite sia in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante sia delle soluzioni proposte per l'intero edificio.

In considerazione dei pericoli di infortunio nelle opere di manutenzione delle coperture, devono essere installate, con le modalità previste al successivo articolo, nelle nuove costruzioni e negli interventi straordinari di manutenzione, apposite strutture di aggancio per le funi di tenuta delle cinture di sicurezza.

E' necessario assicurare un'idonea coibentazione termica dei vani abitabili a diretto contatto con la copertura stessa.

ART. 37BIS – MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE PER MANUTENZIONI IN QUOTA.

Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o gli interventi che prevedono il rifacimento del tetto su edifici esistenti, qualora siano soggetti al rilascio del permesso di costruire o denuncia di inizio attività, devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo o alla denuncia d'inizio attività, idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

Per le finalità del comma 1, dovranno essere rispettate le modalità esecutive previste dalla deliberazione di Giunta Regionale n. 2774 del 22 settembre 2009 contenente istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive.

La mancata previsione delle misure di cui al comma 1 costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire o impedisce l'utile decorso del termine per l'efficacia della denuncia di inizio attività a costruire.

Ad ultimazione dei lavori, con la domanda di rilascio del certificato di agibilità, ovvero con la presentazione del collaudo a seguito di denuncia di inizio attività edilizia, dovrà essere autocertificata la corretta esecuzione delle opere previste dal presente articolo.

Il comune potrà procedere ad effettuare adeguati controlli sulla effettiva realizzazione delle misure prima del rilascio del certificato di agibilità/abitabilità.

Gli interventi soggetti a sola comunicazione preventiva come l'installazione di impianti a recupero energetico in copertura (solari termici, fotovoltaici, eolici) e gli interventi di manutenzione straordinaria sul tetto indicati all'art. 5 del decreto-legge 25 marzo 2010, n. 40, convertito in legge 22 maggio 2010, n. 73 dovranno essere corredati da idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza, in relazione all'entità dell'intervento previsto.

La comunicazione preventiva all'installazione dovrà essere integrata con la documentazione progettuale di seguito indicata:

- I progetti delle misure preventive e sono controfirmati, oltre che dal progettista, anche dal coordinatore per la sicurezza dell'intervento edilizio, qualora sia previsto in relazione all'entità dei lavori da eseguire.
- I sistemi di prevenzione dovranno essere redatti dal progettista con tavola grafica in scala appropriata, di norma 1:100 indicante, fra l'altro, i percorsi e i sistemi di accesso alla copertura, con i criteri previsti dell'allegato al DGR 2774 del 22/09/2009; tali grafici saranno integrati con idonea relazione tecnica.

Eventuali percorsi interni, utili ai fini dell'accesso in sicurezza alla copertura, sono conteggiati come volumi tecnici per una dimensione massima prevista dai punti A) e B) dell'allegato al DGR 2774 del 22/09/2009 (h max=1,80 e largh max 0,70).

ART. 38 - SCALE ESTERNE

Sono ammesse le scale esterne solo fino all'altezza del primo piano.
Sono sempre ammesse le scale di sicurezza.

ART. 39 - MARCIAPIEDI

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

Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa fra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario frontista; tali opere potranno essere scomutate dagli oneri con le modalità e le garanzie previste dall'art. 16 del D.P.R. 380 del 2001 e s.m.i..

ART. 40 - 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 materiali riconosciuti idonei dal Comune.

Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario.

Il dirigente o responsabile del servizio fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

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

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

Le aree costituenti i portici e i passaggi coperti rimangono di proprietà privata gravate però di servitù perpetua di pubblico transito.

L'ampiezza dei portici non può essere minore di ml. 2,00 netti compresi i pilastri, mentre l'altezza non deve essere inferiore a m. 2,80, salvi i casi di proseguimento di tipi esistenti di misure inferiori o di diverse prescrizioni di P.R.G..

ART. 41 - TIPOLOGIA EDILIZIA PARTICOLARE

In zone di rilevante interesse paesaggistico il dirigente o responsabile del servizio, sentita la Commissione Edilizia integrata ai sensi della L.R. 63/1994, può chiedere l'adeguamento a morfologie tradizionali o locali. Tale norma è estendibile a tutte le aree limitrofe a edifici classificati, alle aree prospicienti corsi d'acqua, alle aree interessate da piantumazioni particolari.

ART. 41.a - CARATTERISTICHE DELLE STRADE PRIVATE

Le strade private aperte al pubblico transito devono avere adeguato sistema di evacuazione delle acque piovane.

Esse devono essere pavimentate almeno per un tratto di ml. 5,00 dal loro innesto in una strada pubblica.

La sicurezza delle manovre d'immissione da parte dei veicoli nella strada pubblica, deve essere garantita da appositi accorgimenti (specchi, segnalazioni luminose etc.).

Se la strada è a fondo cieco, è richiesta una piazzola terminale di giro atta alla manovra di un autocarro.

TITOLO 3°

PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

ART. 42 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE E ARCHEOLOGICO

Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-artistico ed archeologico, il dirigente o responsabile del servizio può richiedere il preventivo parere degli organi competenti (Soprintendenza ai Beni Ambientali, Architettonici, Archeologici, Regioni) per tutte le opere previste dai precedenti art. 4, 5 e 6 ricadenti:

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

Nelle zone del territorio comunale contemplate dal presente articolo non è ammessa l'installazione di cartelli pubblicitari.

Nelle zone di interesse ambientale in ambito di tutela ai sensi del D.Lgs. 490/1999 tutti i progetti presentati, oltre alla documentazione relativa di cui all'art. 10 del presente Regolamento, dovranno contenere:

A - Per lo stato di fatto:

- a) corografia dei luoghi in scala 1:5000, su base aerofotogrammetrica comprendente un vasto intorno;
- b) individuazione di tutti i corsi d'acqua, rogge, fossati, situati intorno al luogo oggetto dell'intervento, con indicazione delle direzioni di deflusso;
- c) individuazione delle rogge vincolate, con definizione su base catastale del limite dei 150 ml.;
- d) rilievo della vegetazione presente nel sito oggetto di intervento, e di quella dell'intorno, con particolare attenzione ai corsi d'acqua;
- e) rilievo fotografico del sito e del suo intorno (dal sito e verso il sito)

B - Per il progetto:

- a) Progetto planimetrico ed altimetrico con indicazione delle quote poste in relazione alle quote esterne di riferimento;
- b) individuazione di eventuali movimenti terra anche minimi e delle eliminazione di vegetazione esistente;
- c) materiali usati per le recinzioni, muri e pavimentazioni esterne, con indicazione dei deflussi idrici;
- d) vegetazione eventualmente utilizzata, con indicazione delle specie e densità.

Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei e sulla vegetazione caratteristica.

ART. 43 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO -ARTISTICO

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco del servizio ed alla Soprintendenza alle Antichità, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso.

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

ART.44 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER SERVIZI COLLETTIVI

Al Comune è riservata la facoltà di applicare in 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;
- d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
- e) quadri per affissioni e simili.

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

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

ART. 45 - NUMERI CIVICI

All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente art. 24, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.

La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

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

PARTE TERZA

NORME IGIENICO - SANITARIE

TITOLO 1°

PRESCRIZIONI IGIENICO - COSTRUTTIVE

Si richiama in generale l'osservazione a quanto stabilito dalla seguente normativa: istruzioni ministeriali del 20.6.1986:

- D.M. Sanità 5.7.1975;
- D.P.R. n. 303/1956;
- D.M. Sanità 18.5.1976;
- D.P.R. n. 1391/1970;
- D.P.R. n. 547/1955;
- D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

ART. 46 - NORME GENERALI SULL'UBICAZIONE E ORIENTAMENTO DEGLI EDIFICI E DISPOSIZIONE INTERNA DEI LOCALI

Per ottenere le condizioni di illuminazione e riscaldamento naturali più favorevoli è opportuno che l'edificio abbia un determinato orientamento e che i locali siano disposti tenuto conto della destinazione d'uso.

Nella disposizione dei locali interni si suggerisce indicativamente di rivolgere a sud gli ambienti dove si svolge la maggior parte della vita quotidiana, per la miglior fruizione di luce e calore. In caso di situazioni orograficamente sfavorevoli, per la disposizione degli edifici e dei locali si dovrà tener conto delle effettive condizioni di irraggiamento.

Non sarà permesso costruire abitazioni contro rilievi montuosi o terrapieni se non a distanza di almeno 3 metri dal terreno, costruendo all'uopo opportuni muri di sostegno di questo e canali di drenaggio per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione. La distanza delle finestre o porte dei locali abitabili dalla scarpata o dal muro di sostegno non dovrà, tuttavia, essere inferiore a 5 metri.

Le costruzioni adibite a residenza, o a occupazioni richiedenti tranquillità, devono essere previste lontano da vie destinate a traffico pesante. Al fine di eliminare o ridurre la captazione del traffico stradale è consigliabile porre le costruzioni lungo assi ortogonali o angolati rispetto all'asse della via, al fine di evitare la prospicienza di ampie facciate; per lo stesso motivo è bene evitare costruzioni prospicienti su crocicchi ad alta rumorosità realizzando invece cortili aperti e arretramenti.

Nell'impossibilità di applicare gli accorgimenti suddetti, vanno presi in considerazione il criterio distributivo e quello costruttivo; infatti, sia la distribuzione interna dei locali, tenuto conto della loro destinazione d'uso, sia i materiali costruttivi usati possono contribuire all'attenuazione dei rumori.

ART. 46.a - 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, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del regolamento d'igiene vigente.

ART. 47 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA'

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

Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

I locali di piano terra abitabili, privi di sottostante scantinato, devono essere sopraelevati di almeno cm. 30 rispetto alla quota del terreno circostante al sedime della costruzione. I pavimenti relativi devono essere impostati su vespaio dello spessore di almeno cm. 30, oppure su solaio con sottostante camera d'aria di cm 20 di altezza.

Il volume tra la quota 0,00 e cm 50 non verrà conteggiato, trattandosi di volume tecnico ai sensi dell'art. 80 del presente Regolamento.

Parimenti non contribuiranno alla formazione delle volumetrie i locali seminterrati non abitabili sporgenti per non più di cm. 50 di cui agli artt. 79 punto 3 comma secondo e 80 del presente Regolamento.

È consigliabile realizzare una ventilazione forzata predefinita degli ambienti abitati per evitare l'umidità di condensazione e l'elevata umidità relativa. Allo stesso scopo, per salvaguardare il benessere degli occupanti e per evitare la condensazione interna nei muri perimetrali, è necessario che i ponti termici e le pareti fredde vengano adeguatamente coibentate.

Trattandosi di una zona a rischio Radon è necessario adottare tutte le cautele atte a limitare il più possibile l'intrusione di tali gas dal sottosuolo. A tal motivo sono sconsigliati i locali interrati o in ogni caso è da evitare una comunicazione diretta tra locali interrati e locali abitabili, se non attraverso locali "filtro" ove sia prevista una adeguata aerazione. Al fine di migliorare l'allontanamento del gas radon è consigliabile la realizzazione di vespai areati e di sistemi antiradon costituiti principalmente da barriere antiradon e pozzetti estrattori collegabili a ventilazione forzata. In tal caso sarà possibile scomputare dai volumi edificabili la quota emergente dal terreno fino ad un massimo di 80 cm. dalla quota di terreno originario.

ART. 48 - ISOLAMENTO TERMICO

Particolari accorgimenti ed adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili, con specifico riferimento alle vigenti norme per il contenimento dei consumi energetici.

ART. 49 - ISOLAMENTO ACUSTICO

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

Devono inoltre essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni e i rumori dagli impianti tecnici interni all'edificio.

Si debbono in ogni caso rispettare i livelli massimi di rumorosità fissati dalle legge vigenti, mai superiori a 68 Db.

Le pareti perimetrali esterne degli alloggi debbono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico normalizzato come indice di valutazione non minore di 30 dB(A). In zone particolarmente rumorose l'Amministrazione comunale, secondo le indicazioni del Piano di Zonizzazione acustica, per tutelare le esigenze della destinazione residenziale, può prescrivere isolamenti acustici con indici superiori.

Le pareti perimetrali interne degli alloggi devono avere un potere fonoisolante non inferiore agli indici, dedotti da misure in opera dell'isolamento acustico, a porte e finestre chiuse, così come dedotti dalle normative vigenti.

Il livello sonoro del rumore rimesso nei locali di soggiorno di un alloggio, allorché il rumore è generato da uno degli impianti, dispositivi ed apparecchi installati permanentemente in altri locali dell'alloggio od in locali di altri alloggi contigui dello stesso o di altri edifici, non deve superare i limiti stabiliti dalle normative vigenti.

ART. 50 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI

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

Il dirigente o responsabile del servizio fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori riferendo al Servizio di igiene e sanità pubblica del Dipartimento di Prevenzione e al Prefetto, adottando gli opportuni interventi repressivi e sostitutivi ai sensi dell'art. 217 T.U.L.S..

TITOLO 2°

FOGNATURE

ART. 56 - SCARICHI

Tutti gli scarichi devono rispettare gli obiettivi di qualità dei corpi idrici ai sensi dell'art. 28 del Dlgs 152/1999 e s.m.i. rispettando i valori limite di emissione ivi previsti, è vietato lo scarico sul suolo, o negli strati superficiali del sottosuolo, fatto salvo quanto previsto dall'art. 29 del Dlgs 152/1999 e s.m.i. Inoltre è vietato lo scarico diretto nelle acque sotterranee e nel sottosuolo fatto salvo quanto previsto dall'art. 30 del Dlgs 152/1999 e s.m.i. Gli scarichi di acque reflue domestiche o industriali devono essere conformi a quanto previsto dagli artt. 27, 31 e 32 del Dlgs 152/1999 e s.m.i.

Tutti gli insediamenti ricadenti in zone servite dalla fognatura hanno l'obbligo di allacciarsi alla fognatura secondo le norme previste dall'ente gestore.

Gli insediamenti civili e industriali che ricadono nel territorio servito dalla fognatura devono immettere gli scarichi di acque reflue domestiche o industriali nelle reti fognarie secondo le disposizioni e al regolamento di fognatura dell'ente gestore e devono essere conformi a quanto previsto dall'art. 33 del Dlgs 152/1999 e s.m.i..

Per gli insediamenti, installazioni o edifici isolati che scaricano acque reflue domestiche prive di recapito in fognatura si applica quanto previsto dall'art. 29 DLgs 152/1999 e s.m.i. e le norme tecniche previste dalla delibera del Comitato interministeriale per la tutela delle acque del 4.02.1997 come disposto dall'art. 62 comma 7 del D.Lgs. 152/99, detti scarichi devono rientrare nella tabella 4 dell'allegato 5 del D.Lgs. 152/99.

In assenza di definizione del regime autorizzativo da parte della regione il Permesso di Costruire costituisce autorizzazione allo scarico, ai sensi dell'art. 45 del DLgs 152/1999 e s.m.i.

L'autorizzazione ha validità quattro anni e deve essere rinnovata ogni qualvolta si modificano le reti fognarie o i servizi igienici dell'immobile.

Gli scarichi di acque reflue industriali in acque superficiali devono rispettare i valori limite fissati ai sensi dell'art. 28 del DLgs 152/1999 e s.m.i.

Per raggiungere gli obiettivi di qualità e rientrare nei valori limite ammessi dalla legge, le acque reflue domestiche devono essere preventivamente chiarificate da una fossa del tipo Imhoff realizzata secondo i parametri previsti dalla legge.

La vasca di tipo Imhoff dovrà essere dimensionata secondo i seguenti parametri:

| Abitanti n° | COMPARTO DI SEDIMENTAZIONE | | COMPARTO DI DIGESTIONE | |
|-------------|----------------------------|-------------|------------------------|-------------|
| | Contenuto totale | lt/abitante | Contenuto totale | lt/abitante |
| fino a 10 | 600 | 60 | 2.000 | 200 |
| fino a 20 | 1.100 | 55 | 4.000 | 200 |
| fino a 30 | 1.500 | 50 | 6.000 | 200 |
| fino a 40 | 2.000 | 50 | 7.000 | 275 |
| fino a 60 | 2.700 | 45 | 9.000 | 250 |
| fino a 80 | 3.200 | 40 | 10.000 | 125 |
| fino a 100 | 4.000 | 40 | 12.000 | 120 |

rispettare le seguenti disposizioni:

Costruzione e posa in opera

- Le fosse Imhoff di norma sono cilindriche, costruite con elementi anulari prefabbricati in cemento armato, sovrapponibili.
- Sono suddivise in due comparti, comunicanti tramite una feritoia.
- Debbono avere una perfetta tenuta.
- Vanno poste in opera completamente interrate, con accesso dall'alto, da apposito pozzetto a livello del piano campagna, dotato di chiusino in ghisa a tenuta, che consenta la facile ispezionabilità e manutenzione.
- Tubi d'ingresso del liquame e di uscita delle acque chiarificate in cemento, del diametro di 15 - 20 cm.
- Le condotte d'ingresso alla fossa Imhoff non debbono avere mai una pendenza superiore dello 0,5 %.
- Debbono essere dotate di tubo di ventilazione del diametro di cm. 12 e di un pozzetto scarico fanghi.
- Ubicazione
- Non debbono mai essere installate internamente ai fabbricati, ma esterne ad essi, distanti almeno un metro dal filo esterno dei muri di fonazione.
- Debbono essere distanti almeno 10 metri da pozzi, condotte o serbatoi destinati ad uso potabile.
- debbono essere poste in opera in posizione planimetrica tale da consentire la facile estrazione dei fanghi.
- Dopo la fase di chiarificazione le acque dovranno essere depurate per mezzo dei seguenti sistemi:
 1. fitoevapotraspiratore con scarico in corpo idrico superficiale;
fitoevapotraspiratore senza scarico in corpo idrico superficiale;
 2. sub irrigazione drenata con scarico su corpo idrico superficiale;
 3. altri sistemi di fitodepurazione o depurazione che assicurano i limiti previsti dalle norme e dai regolamenti.
- 1. fitoevapotraspiratore deve essere costituito da un bacino a tenuta stagna a fondo orizzontale, interrato, ma sporgente dal livello del terreno di circa 10 cm. per evitare infiltrazioni di acqua piovana dai terreni circostanti. I liquami da inviare sono costituiti da acque di scarico domestiche con esclusione di acque piovane e liquidi tossici. A monte del fitoevapotraspiratore va installata una fossa Imhoff od una vasca di sedimentazione, flottazione e filtrazione (nel qual caso la condensa grassi non è più necessaria) adeguatamente dimensionata e mantenuta efficiente mediante periodici svuotamenti: la funzione di quest'ultima è ovviamente quella di trattenere i corpi grossolani, che andrebbero ad ostruire i canali di distribuzione del fitoevapotraspiratore e quella di chiarificare il liquame.
La superficie del fitoevapotraspiratore è funzione del quantitativo di acque di rifiuto; in ogni caso non si deve scendere sotto 2 mq. per utente, con un valore minimo complessivo però non inferiore di 4 mq. Esclusivamente per i grossi impianti si potrà ridurre questo valore a 1,5 mq./abitante. La profondità può variare fra 0,6 + 0,8 m. e verrà riempita, procedendo dal basso verso l'alto da:
 - 1° strato: ghiaia grossa con granulometria di 60 + 80 mm. per un altezza di 15 + 20 cm.

- 2° strato: ghiaia più fine con granulometria di 20 + 40 mm. per un altezza di 10 cm.

- 3° strato: terreno vegetale.

Per evitare che il terriccio che completa il riempimento (3° strato) si infiltri negli strati sottostanti, si deve stendere uno stato di lana di vetro o meglio un materassino di fibre minerali (tessuto non tessuto).

Il terreno vegetale deve essere scelto in funzione del tipo di coltura arboricola e va periodicamente zappato per favorire la sua permeabilità. Se prevale la componente argillosa, questa va addizionata a sabbia silicea; in presenza di terreni acidi va aggiunta sabbia calcarea o calce spenta. Lo spessore di questo stato finale può variare da 0,35 + 0,5 m. ed è necessario dare una forma leggermente convessa al fine di favorire lo scolo delle acque piovane. Il fitoevapotraspiratore deve disporre di un pozzetto di distribuzione e di uno di drenaggio, muniti, il primo di canali di distribuzione, il secondo di feritoie di drenaggio, protetti da infiltrazioni di terriccio mediante ricopertura con ciottoli grossolani. Il pozzetto di drenaggio deve essere dotato di un dispositivo di regolazione del livello all'interno del letto; generalmente si utilizza un tubo con gomito rotante oppure un tubo flessibile, in modo da consentire un'ampia regolazione del livello idrico; in particolare i valori estremi devono essere tali da permettere da una parte lo svuotamento del bacino e dall'altro il suo allagamento per 5 ÷ 10 cm. Mediamente l'alimentazione del fitoevapotraspiratore va fatta con immersione ad una quota di 10 ÷ 20 cm sopra il tessuto non tessuto. L'ampia possibilità di regolazione del livello idrico consentirà comunque di scegliere il valore di regolazione ottimale..I pozzetti devono essere ispezionabili dall'alto e la distribuzione e il drenaggio del liquame vanno fatti sopra il primo strato, partendo dal basso. tutte le strutture vanno protette come sopra citato al fine di evitare l'infiltrazione di terriccio con lana di vetro o meglio con tessuto non tessuto. Il pozzetto di drenaggio deve essere posto a quota di cm. 5 inferiore a quella di arrivo dell'effluente. Lo scarico di quest'ultimo pozzetto deve essere protetto con ciotolame per evitare la sua ostruzione ed è consigliabile, se possibile, collegarlo, a mezzo di pozzetto di raccordo, a brevi tubi di sub-irrigazione, disposti a bassa profondità e della lunghezza minima di 1 m. anch'essi protetti da eventuali infiltrazioni di terriccio. Il fitoevapotraspiratore va posto preferibilmente in un luogo soleggiato per favorire l'evaporazione dell'acqua. La coltura arboricola da scegliere dovrà prevedere l'uso di piante ed arbusti avidi d'acqua e particolarmente resistenti all'umidità. Nella tabella sottostante vengono riportate alcune specie vegetali adatte allo scopo:

ARBUSTI

Aucuba
Bambous (bambù)
Calycanthus floridus
Cornus alba
Cornus florida
Cornus stolonifera
Cotoneaster salicifolia
Kalmia latifolia
Laurier cerise
Rhamnus frangula
Spiroea salicifolia

ERBE E FIORI

Auruncus sylvester
Astilbe
Elymus arenarius
Iris pseudoacorus
Iris kaempferi
Joxes
Lytrum officinalis
Nepeta musini
Petasites officinalis

Nel periodo invernale si deve coprire il "vassoio assorbente" con paglia o foglie morte.

2. La sub irrigazione drenata si avvale di due canalizzazioni, una superficiale di percolazione e una inferiore di raccolta all'interno di una fossa resa impermeabile da teli o idoneo materiale. In questo caso deve essere previsto lo scarico su corpo idrico superficiale. La sub-irrigazione consiste nell'immissione delle acque nere chiarificate sul terreno e rappresenta il trattamento secondario elettivo per un liquame uscente dal trattamento primario con fossa Imhoff, poiché le acque meteoriche debbono sempre avere condotta separata. Le acque entrano, sempre tramite condotta a tenuta, nella fossa IMHOFF, dove avviene il trattamento primario. Le acque chiarificate, mediante condotta sempre a tenuta, pervengono ad un altro pozzetto a tenuta con sifone di cacciata; da tale pozzetto le acque raggiungono la condotta disperdente.

Costruzione e dimensionamento

La condotta disperdente dovrebbe rispondere alle seguenti caratteristiche:

- la trincea di posa delle condotte, per evitare impaludamenti superficiali, profonda mediamente 2/3 di mt. larga alla base circa 100 cm., con pareti inclinate secondo la consistenza del terreno;
- la condotta disperdente costituita da tubi prevalentemente di cemento od PVC, di diametro variabile da 10-15 cm. e lunghezza 30-50 cm., distanziati l'uno dall'altro 1-2cm., per consentire all'acqua chiarificata di filtrare nel terreno;
- la pendenza della condotta non deve superare lo 0,5%. Sopra i tubi disperdenti ed in particolare ove questi vengono distaccati, occorre porre in opera coppi o lastre di cemento allo scopo di impedire che il terreno sovrastante penetri all'interno delle tubature ostruendole;
- la parte inferiore dello scavo verrà riempita di pietrisco 2-6 cm. per un'altezza di circa un metro, in mezzo al quale viene posata la condotta disperdente. Sopra il piano del pietrisco deve essere posto tessuto non tessuto geotessile, per evitare che il sovrastante terreno vada a chiudere i vuoti del pietrisco. Il cavo verrà colmato con il terreno di risulta dello scavo;
- la lunghezza della tubatura disperdente è in relazione agli abitanti ed alla natura del terreno come indicato nell'allegato 7 sub b) e, indicativamente, come risulta dalla seguente tabella:

| PARAMETRI INDICATIVI LUNGHEZZA CONDOTTA DISPERDENTE | |
|---|--------------------------------|
| TIPO DI TERRENO | LUNGHEZZA CONDOTTA DISPERDENTE |
| 1 sabbia sottile, materiale leggero o di riporto | mt. 2,00 per abitante |
| 2 sabbia grossa o pietrisco | mt. 3,00 per abitante |
| 3 sabbia sottile con argilla | mt. 5,00 per abitante |
| 4 argilla con un po' di sabbia | mt. 10,00 per abitante |
| 5 argilla compatta | non adatta |

Ubicazione

- Tutto il sistema di sub-irrigazione deve essere posto ad una distanza non minore di 30 metri da altre sub-irrigazioni.
 - Eventuali pozzi autonomi per l'acqua ad uso potabile dovranno essere fenestrati a profondità non inferiore a 30 metri, posizionati sopra falda rispetto al sistema di smaltimento, a distanza non inferiore a 30 metri dalle trincee di sub-irrigazione o a distanza maggiore in rapporto all'ampiezza della zona di richiamo esercitata dal pozzo sulla falda a valle.
 - Le condotte disperdenti non debbono essere costruite in aree pavimentate o altre analoghe sistemazioni, che possono ostacolare il passaggio di aria sul terreno.
 - La distanza tra il fondo della trincea e il massimo livello della falda non dovrà essere inferiore al metro.
 - Manutenzione
 - L'impianto non richiede eccessiva manutenzione; si dovrà controllare periodicamente se sussistono eventuali intasamenti del vespaio e impaludamenti superficiali del terreno e che il sifone di cacciata funzioni regolarmente.
3. Nel caso di altri sistemi di fitodepurazione o depurazione il rispetto dei limiti previsti dalle norme e dai regolamenti deve essere verificata da almeno un'analisi sui parametri richiesti dalla legge, entro i termini di validità dell'autorizzazione allo scarico.

ART. 57 - IMMONDIZIE

La raccolta dei rifiuti solidi urbani ed industriali è disciplinata dall'apposito Regolamento comunale.

TITOLO 3°

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

ART. 58 - LOCALI ABITABILI

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

Sono considerati locali non abitabili cantine, garages, sottotetti adibiti a soffitta, magazzini, depositi, archivi, implicanti la presenza solo saltuaria di persone, e quelli sussidiari delle abitazioni adibiti a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, ecc..

- Edifici costruiti in data antecedente il D.M. 05/07/75

Altezze interne dei locali ad uso abitativo: si rispettano le altezze preesistenti nei casi in cui non vengono effettuati interventi che ne modifichino la destinazione d'uso. Nel caso in cui l'altezza preesistente sia inferiore a mt. 2,70 occorrerà dare evidenza della sussistenza di documentati motivi tecnico urbanistici architettonici.

- Nuovi edifici residenziali

Altezze interne dei locali ad uso abitativo mt. 2,70 come da D.M. 05/07/75

Altezza media dei locali abitabili per le abitazioni unifamiliari singole, bifamiliari, a schiera mt. 2,70 per i vani abitabili mt. 2,40 per i vani accessori

Altezza media dei locali abitabili in applicazione della L.R. n°12 del 06/04/99 mt. 2,40 per i vani abitabili mt. 2,20 per i vani accessori.

Altezze dei locali sottostanti coperture in andamento

Vani abitabili: altezza media mt. 2,70 altezza minima mt. 2,40

Vani accessori: altezza media mt. 2,40 altezza minima mt. 2,00

- Superficie finestrata apribile

Quando la finestatura si presenta con finestre scorrevoli sovrapponibili, la superficie utile ai fini dell'areazione, per il raggiungimento di 1/8 della superficie di calpestio, va computata come metà di quella illuminante.

Per le taverne, qualora non aventi caratteristiche abitabili devono essere garantiti i seguenti requisiti:

- a) altezza minima netta non inferiore a m. 2,40;
- b) ricambio d'aria e rapporto di illuminazione pari a 1/10 della superficie di calpestio;
- c) i valori termo - igrometrici devono essere quelli stabiliti dal D.P.R. 380/2001e s.m.i. per i vani abitabili;

I locali destinati ad attività commerciali dovranno avere altezza minima di m. 3,00, fatte salve le altezze dei locali per dette attività già esistenti e i loro ampliamenti.

Per i locali residenziali qualora si tratti di edifici già precedentemente abitati in cui non sia possibile adeguare le altezze agli standard sopraccitati, è consentita una altezza non inferiore a m. 2,50; non deve essere consentito comunque abbassare fino a quest'altezza locali con dimensioni superiori.

Ogni unità abitativa ad esclusione dei monolocali dovrà avere superficie calpestabile minima di mq. 45 e mq. 40 se per una persona, nel rispetto, comunque, delle superfici minime dei singoli vani previste dal D.M. 05/07/1975.

Negli insediamenti di valore architettonico o storico-documentale di cui all'art. 10 della L.R. 24/85 vigono le norme integrative di seguito descritte.

- Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, che mantengono la destinazione d'uso abitativa, sono ammessi valori inferiori delle altezze di norma qualora non si intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze esistenti dei vani per vincoli oggettivi. In caso di recupero di edifici con precedente, diversa destinazione d'uso e qualora si intervenga sulle strutture orizzontali, dovranno essere rispettate le altezze di norma.

- Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, che mantengono la destinazione residenziale precedente, qualora non si raggiungano i livelli previsti e non sia possibile intervenire per vincoli oggettivi sul numero e dimensione delle aperture (edifici vincolati e/o classificati), il progettista deve precisare il valore del fattore medio di luce diurna e del rapporto superficie finestrata/superficie pavimento precedente a quello raggiunto in fase di progettazione, nonché gli interventi proposti per conseguire l'eventuale miglioramento della situazione preesistente: non sono in ogni caso consentiti interventi che comportino una riduzione dei parametri di cui trattasi. Per il recupero ai fini residenziali di spazi precedentemente destinati ad altre attività o non utilizzati, il rapporto superficie delle finestre/superficie del pavimento deve essere in ogni caso pari o superiore ad 1/8.

- Il requisito dell'illuminazione s'intende soddisfatto se sono rispettate le seguenti condizioni:

- a) rispetto del rapporto illuminante (superficie finestrata/superficie del pavimento);
- b) superficie vetrata con coefficiente di trasparenza = 0,7;
- c) profondità dei vani, misurata perpendicolarmente al piano della parete finestrata, minore o uguale a 2,5 volte l'altezza utile dei vani stessi;
- d) per vani affaccianti su porticati, il rapporto illuminante deve essere calcolato facendo riferimento alla superficie del pavimento dell'ambiente interessato, aumentato della quota di superficie del porticato prospiciente l'ambiente stesso;
- e) per vani con superficie illuminante interessata da balconi o aggetti sovrastanti, di profondità superiore 1,20 ml., la dimensione della superficie illuminante deve essere aumentata di 0,05 mq. ogni 5 cm. di ulteriore oggetto oltre 1,00 ml.
- f) la superficie illuminante va conteggiata al netto di velette, elementi strutturali o altro, che ostruiscano o riducano l'effettiva superficie illuminante;
- g) qualora i vani si affaccino esclusivamente su cortili o chiostrine (queste ultime non ammesse per le nuove edificazioni), ai fini del possibile conteggio delle superfici finestrate, devono essere rispettate le seguenti, ulteriori prescrizioni:
 1. l'area dei cortili deve essere maggiore o uguale 1/5 della somma delle superfici (senza detrazione dei vuoti) che la delimitano;
 2. l'altezza massima dei muri che delimitano il cortile deve essere inferiore o uguale a 1,5 volte la media delle distanze fra le pareti opposte;
 3. la distanza di ciascuna finestra dal muro ad essa opposto, non deve essere inferiore a 6,00 ml.

ART. 59 - CUCINE

Le cucine, oltre ai requisiti dell'art. precedente, devono comunque essere fornite di condotti verticali prolungati oltre la copertura per l'allontanamento dei vapori di

cucina ed i fumi di combustione da collegare, a monte del condotto, ad una cappa a tiraggio naturale o forzato. Il condotto d'essalazione deve essere singolo o collettivo ramificato, coibentato e asserviti esclusivamente alle cappe aspiranti.

Gli angoli ed i posti di cottura annessi ai soggiorni, sale da pranzo ecc, devono sempre disporre di camini d'essalazione dei vapori di cucina mediante cappa collegata ad un condotto fumario specifico aventi le medesime caratteristiche di cui sopra. La sporgenza del camino dal tetto sarà di mt. 1,00 almeno, se esso dista dalle finestre di prospetto delle case prossime mt. 6,00; in caso diverso il camino dovrà elevarsi di mt. 1 sopra la copertura delle case prossime.

ART. 60 - LOCALI PER SERVIZI IGIENICI

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico che deve rispondere a quanto stabilito dal D.M. 5.7.1975 e successive modificazioni e, nel caso in cui abbia illuminazione diretta dall'esterno, la superficie di tale apertura non deve essere inferiore a mq. 0,70.

ART. 61 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

Tutte le scale principali dei fabbricati devono essere convenientemente areate. Le scale a servizio di più unità immobiliari dovranno avere larghezza minima di ml. 1.20. Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.

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 attuate le provvidenze indicate dalla legislazione vigente in materia.

Le ringhiere ed i parapetti, devono avere un'altezza minima di metri 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.

Fatto salvo quanto successivamente indicato per stabilimenti industriali, depositi ecc., in tutti i locali in cui vi è accesso di personale qualificabile come dipendente o equiparato, i parapetti devono essere conformi agli art. 26 e 27 del D.P.R. n. 547/1955.

ART. 62 - CORRIDOI E DISIMPEGNI

I corridoi ed i disimpegni possono essere illuminati ed areati in modo indiretto, devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5.7.1975 e successive modificazioni. La larghezza e la forma di corridoi e disimpegni devono garantire il rispetto della L.13/89.

ART. 63 - LOCALI AL PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI

I locali non abitabili al piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di m. 2,20, se destinati a servizi igienici, ripostigli e disimpegni, l'altezza minima deve essere di 2,40 metri.

I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante devono rispettare le prescrizioni del 1° e 2° comma del precedente art. 47.

ART. 64 – SOTTOTETTI, MANSARDE E SOPPALCHI

Sono definiti sottotetti i volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.

Per i sottotetti delle abitazioni che abbiano ottenuto l'abitabilità alla data del 31.12.1998 è consentito il recupero a fini abitativi, in deroga agli indici ed ai parametri relativi all'altezza dell'edificio, al numero dei piani, e, per le zone E, siano in ampliamento dell'alloggio esistente nei limiti degli art. 2 e 4 della L. R. 24/1985, non violino il vincolo di destinazione d'uso in essere, e con l'esclusione dei sottotetti delle abitazioni esistenti nelle zone D; purchè siano rispettate le seguenti prescrizioni:

a) - l'altezza utile media di ml. 2,40 per i locali adibiti ad abitazione, ml. 2,20 per i locali adibiti a servizi, quali corridoi disimpegni, ripostigli e bagni. L'altezza utile sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi ml. 1,80 per la relativa superficie utile.

b) – Il rapporto illuminante, se in falda, dovrà essere pari o superiore a 1/16; almeno il 50% della superficie necessaria a garantire il rapporto aeroilluminante deve consentire l'affaccio, con un'altezza non superiore a 1,50 metri. Per il calcolo della superficie aeroilluminante non saranno computate le aperture interamente al di sotto di un metro misurate dal piano di calpestio, verso l'alto in direzione dell'architrave;

c) - 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;

d) – sono ammesse nuove aperture in falda (abbaini e lucernari), nonché le aperture sui muri perimetrali dell'edificio; le nuove aperture devono rispettare gli aspetti paesistici, monumentali e ambientali dell'edificio prescritti nella specifica sottozona;

e) - per gli edifici soggetti a tutela inclusi nelle zone A ed E la compatibilità dell'intervento è disciplinata dallo specifico grado di protezione attribuito ad ogni edificio. Sono vietate le aperture nelle falde per gli edifici vincolati a restauro e risanamento conservativo.

f) - gli interventi diretti al recupero a fine abitativo dei sottotetti esistenti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 3, lettera d del DPR 380 del 2001e sono soggetti a permesso di costruire. Essi comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione calcolati sulla volumetria resa abitativa.

g) – l'intervento è subordinato al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metricubi di costruzione soggetta a ristrutturazione.

Limitatamente alle zone A e B il Consiglio Comunale può disporre la monetizzazione delle aree a parcheggio di cui alla legge 122/1989 nel caso in cui non sia possibile reperirle all'interno della proprietà o nell'area circostante.

Per le nuove abitazioni o comunque per i sottotetti che abbiano ottenuto l'abitabilità successivamente alla data del 31.12.1998 I locali abitabili ricavati in mansarda dovranno avere una altezza media non inferiore a m. 2,70, con un minimo di m. 2,00.

La superficie dei soppalchi non dovrà superare il 50 % di quella del vano sottostante e l'altezza minima di quest'ultimo, nella parte interessata dal soppalco, non potrà essere inferiore a 2,70 metri., con possibilità di deroga fino a 2,40 metri, nel caso in cui la superficie del locale non soppalcato superi quella minima richiesta per la destinazione d'uso specifica del vano abitabile. Qualora l'altezza media del

soppalco sia inferiore a 2,70 metri, lo stesso non deve essere reso abitabile. In ogni caso l'altezza minima non dovrà mai essere inferiore a 2,20 metri. I soppalchi negli ambienti di lavoro devono rispettare le altezze previste dalla normativa vigente in materia.

TITOLO 4°

COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

ART. 65 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

Le norme di agibilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, all'esposizione, al culto, al ristoro, al commercio ed altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- a) l'illuminazione naturale può essere dove ammessa ed in casi particolari supportati da oggettiva necessità tecnica, sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- d) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; dev'essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale, in ogni caso non inferiore a 5 ricambi/ora;

Negli ambienti di lavoro l'aerazione naturale diretta ed artificiale va effettuata nel rispetto del disposto normativo di cui alla D.G.R.V. n. 1887 27/05/1997 punto 10.3.

ART. 66 - 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 impedite, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.

Dovrà essere dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi, al dimensionamento e all'idoneità di percorsi interni ed esterni, all'accessibilità e all'uso d'impianti tecnici in genere.

Le presenti indicazioni devono essere adottate in sintonia con la vigente Legge n. 13 del 9.1.1989 e D.M. n. 236 del 14.6.1989.

Deroghe alle volumetrie previste dagli indici di zona degli strumenti urbanistici generali sono consentite in favore delle persone handicappate gravi ai sensi della L.R. n.7 del 04.04.2003.

ART. 67 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI E 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. Si deve tener presente in particolare le disposizioni contenute nella Circolare Regionale n. 38 del 28.7.1987 relativa all'esame degli insediamenti produttivi art. 2 L.R. n. 54/1982, revisionata con D.G.R. 27/05/'97 n. 1887.

In particolare le docce, gli spogliatoi, le cucine e le mense delle attività produttive, i locali di riposo, gli uffici e le attività commerciali devono essere conformi al disposto normativo di cui alla D.G.R.V. n. 1887 27/05/1997.

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

I locali mensa dovranno avere superficie minima non inferiore a 1,5 mq. per ogni persona contemporaneamente presente.

ART. 68 - EDIFICI RESIDENZIALI IN ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti art. 58 e seguenti.

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

ART. 69 - IMPIANTI A SERVIZIO DELL' AGRICOLTURA

I ricoveri per gli animali devono essere areati e illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento.

Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, scabro, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducono il liquame all'esterno in appositi pozzi stagni. Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi.

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

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Le stalle, i locali di ricovero del bestiame per gli allevamenti agricoli e le attrezzature relative devono distare non meno di 30 m. dalle abitazioni singole esterne alla proprietà e non meno di ml. 15 dalle abitazioni di proprietà.

Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia.

Le strutture di raccolta, trasporto e deposito delle deiezioni e delle acque usate provenienti dall'attività di allevamento (es. acque pluviali contaminate dalle deiezioni, ecc.) saranno dimensionate nel rispetto dell'utilizzo agronomico, realizzate con materiali che mantengano nel tempo la tenuta idraulica della struttura e resistenti alle sollecitazioni meccaniche derivanti dall'utilizzo stesso.

Le distanze minime di rispetto sono quelle previste per gli allevamenti.

I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, nelle parti di 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 ai precedenti art. 55 e 56.

Tutti gli edifici ad uso allevamento e le relative strutture di contenimento delle deiezioni, tranne che per quelli dediti alla produzione o utilizzo degli animali per il solo nucleo familiare, devono rispettare le distanze minime dai centri abitati e dalle abitazioni di cui alle tab. 3 e 4 ricavate dalla classificazione numerica (tab. 1) e tipologica (tab. 2) degli allevamenti.

| Tabella 1 – Classificazione numerica |
|---|
| Classe 1 - allevamenti bovini fino a 150 capi in UCGb (Unità Capo Grosso bovino = 600 kg) - allevamenti suini fino a 400 capi in UCGs (Unità Capo Grosso suino = 100 kg) |
| Classe 2 - allevamenti bovini da 151 fino a 1000 capi in UCGb - allevamenti suini da 401 fino a 2500 capi in UCGs - allevamenti di galline ovaiole fino a 7500 capi - allevamenti di polli da carne fino a 15000 capi - altri allevamenti avicoli ovaiole fino a 13500 kg di peso vivo - altri allevamenti avicoli da carne fino a 15000 kg di peso vivo - allevamenti di tacchini fino a 5000 capi |

| |
|---|
| - allevamenti di conigli fino a 2500 capi |
| Classe 3 |
| - allevamenti con numero di animali o peso vivo superiore a quello della classe 2 |

| |
|--|
| Tabella 2 – Classificazione tipologica |
| A) Tipologia dell’ambiente di stabulazione e sistema di pulizia (max punti 40) - punti 0: vacche da latte e vitelloni su lettiera o su grigliato con ricircolo di deiezioni deodorizzate o pulizia meccanica giornaliera - punti 20: vacche da latte e vitelloni su grigliato con vasche sottostanti di accumulo o su grigliato con pulizia per trascinamento - punti 30: vitelli a carne bianca - punti 0: suini su lettiera - punti 10: suini su grigliato totale con ricircolo deiezioni deodorizzate o vasche sottostanti con trattamenti elettrolitici - punti 30: suini su grigliato parziale con altri sistemi di pulizia - punti 40: suini su pavimentazione piena e pulizia manuale - punti 30: allevamenti avicoli ovaiole - punti 20: allevamenti avicoli allevati a terra - punti 30: allevamenti di conigli |
| B) Sistema di ventilazione (max punti 40) - punti 0: ventilazione naturale - punti 20: ventilazione mista naturale - forzata - punti 40: ventilazione forzata |
| C) Sistema di stoccaggio e trattamento delle deiezioni (max 20 punti) - punti 0: vasche scoperte o concimaie letame - punti 5: vasche (escluse quelle di allevamenti avicunicoli) scoperte con prodotto non movimentato - punti 10: vasche con deodorizzazione per ossigenazione - punti 20: impianti di depurazione o vasche scoperte di allevamenti avicunicoli |

| | | | |
|--|-----------------|-----|-----|
| Tabella 3 – Distanze dai centri abitati | | | |
| | Classe numerica | | |
| punteggio | 1 | 2 | 3 |
| Da 0 a 30 | 100 | 200 | 300 |
| Da 31 a 60 | 150 | 300 | 500 |
| Oltre 60 | 200 | 400 | 700 |

N.B.: per centro abitato si intendono: le zone territoriali omogenee A, B, C ed anche le zone F, qualora le stesse abbiano caratteristiche di centro abitato.

| | | | |
|--|-----------------|-----|-----|
| Tabella 4 – Distanze da abitazioni isolate (in metri) | | | |
| | Classe numerica | | |
| punteggio | 1 | 2 | 3 |
| Da 0 a 30 | 50 | 100 | 150 |
| Da 31 a 60 | 75 | 150 | 200 |
| Oltre 60 | 100 | 200 | 250 |

N.B.: non si considera l’abitazione del conduttore, proprietario, custode.(*ULSS)

I fabbricati per gli allevamenti zootecnici e carattere industriale dovranno distare almeno m. 200 dal punto di captazione delle sorgenti.

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

Le serre mobili con struttura leggera e teli, volte alla protezione e forzatura delle colture, aventi un'altezza massima al colmo inferiore a m. 3,50, potranno essere installati senza l'obbligo di permesso di costruire, ma dovranno rispettare i parametri urbanistici previsti per le singole sottozone.

Il rilascio del permesso di costruire per le costruzioni di cui al presente articolo è subordinata alla costituzione di un vincolo decennale d'uso, che dovrà essere registrato trascritto a cura e spese del concessionario, sui registri immobiliari.

Tale vincolo decade a seguito di variazioni dello strumento urbanistico che consentano un diverso utilizzo o che modifichino le norme di zona.

Le disposizioni del presente articolo dovranno, in ogni caso, adeguarsi a quelle della L.R. 24/85 e del P.r.r.a. (allegato D) che, in caso di contrasto e difformità, prevarranno sulle citate disposizioni comunali.

PARTE QUARTA

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO 1°

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ART. 70 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

Ogni fabbricato dev'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 all'esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilità in ogni sua parte.

ART. 71 - 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 nel rispetto del presente Regolamento e delle prescrizioni del P.R.G..

ART. 72 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

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

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 l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

TITOLO 2°

PREVENZIONE DAI PERICOLO D'INCENDIO

ART. 73 - LOCALI PER LA LAVORAZIONE 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. Il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco controlla l'applicazione delle norme.

ART. 74 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE PORTANTI

In tutti quei casi in cui condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o scelte architettoniche richiedano l'uso di tali materiali, l'impiego di essi è condizionato all'adozione di trattamenti e accorgimenti atti a renderli incombustibili.

I prodotti ed i materiali utilizzati non devono essere di pregiudizio alla salute degli occupanti.

ART. 75 - PREVIO NULLA-OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO

E' richiesto il preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per i seguenti edifici, e prima del rilascio della concessione edificatoria:

- a) edifici di civile abitazione di altezza superiore a 24 m.;
- b) edifici industriali ed artigianali;
- c) edifici commerciali, magazzini, depositi;
- d) locali, edifici ed impianti pubblici e di uso collettivo;
- e) edifici a struttura metallica;
- f) autorimesse, anche private, aventi superficie superiore a 100 mq. (o con più di nove automezzi);
- g) impianti termici di potenzialità superiore a 30.000 Kcal/h alimentati con combustibili liquidi derivati dal petrolio (oli combustibili e gasoli) o da combustibili gassosi (metano, G.P.L.). Sono compresi tra detti impianti quelli per:
 - riscaldamento di ambienti;
 - produzione di acqua calda per edifici civili;
 - cucine e lavaggio stoviglie;
 - sterilizzazioni e disinfezioni mediche;
 - lavaggio biancheria e simili;
 - distruzione rifiuti (inceneritori);
 - forni di pane e forni di altri laboratori artigiani;
- h) impianti ascensori (cat. A e B) e montacarichi (cat. C) da installarsi in edifici industriali, artigianali e commerciali;
- i) impianti ascensori (cat. A e B) da installarsi in edifici ad uso civile (pubblico e privato) di altezze in gronda superiori a 24 m. ed aventi corsa superiore a m. 20.

Il certificato di abitabilità potrà per tali edifici essere rilasciato solo previo collaudo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco. Le aziende e le lavorazioni soggette al controllo del Vigili del Fuoco sono determinate con D.M. 16.2.1982. Gli Enti o i privati sono tenuti a richiedere le visite e i controlli per il rilascio del certificato di prevenzione incendi secondo le modalità indicate nella legge 26.7.1965 n. 966.

ART. 76 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE

L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarico e le canne fumarie.

Tutti gli impianti fissi funzionanti a gas combustibile, provvisti o meno di camino, dovranno essere installati secondo le norme di sicurezza previste dalla Legge 6.12.1971 n. 1083, dal D.M. 7.6.1973, dalle norme U.N.I. ad esso allegate, dalla legge 46/90, dalle altre norme tecniche emanate in materia. Gli stessi impianti dovranno possedere inoltre i requisiti indicati dalle norme di prevenzione incendi.

Prima del rilascio dell'agibilità di un fabbricato, o di parte di esso, nel quale sia installato un impianto di cui al comma precedente, l'Ufficio Tecnico Comunale dovrà richiedere al titolare della relativa concessione edilizia, permesso di costruire o D.I.A. una dichiarazione, compilata dall'installatore dell'impianto o da un tecnico qualificato, da cui risulti che l'impianto stesso è conforme alle norme riportate nel comma precedente. Tale dichiarazione va inserita nel fascicolo dell'agibilità.

L'obbligo della dichiarazione dell'installatore o di un tecnico qualificato prevista dal comma precedente viene estesa alle aziende erogatrici di gas combustibile ogni qualvolta il singolo utente richieda un aumento della portata di gas erogato, od una modifica dei locali, dell'ubicazione, dell'uso o della consistenza degli impianti già installati e funzionanti.

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

I camini devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; se asservite ad un impianto a gas devono essere conformi alle prescrizioni della norma UNI-CIG 7129/2001 e s.m.i.; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno m. 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.

Le costruzioni nelle quali siano collocati forni di pane, pasticceria e simili, forni di fusione e simili, forni metallurgici, fucine, ecc. devono in ogni loro parte essere costruiti con materiali resistenti al fuoco, isolati termicamente quando possono costituire superfici radianti (scambio termico) nei vani abitati ed occupati anche occasionalmente.

TITOLO 3°

CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Si rammenta l'obbligo di osservanza dei disposti normativi: DPR 547/'55, DPR 164/'56, D.Lgs. 626/'94, D.Lgs. 494/'96.

ART. 77 - OPERE PROVVISORIALI

Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, modificazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.) si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone o cose ed attenuare, 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, dev'essere assicurata la possibilità di transito e evitata la formazione di ristagni d'acqua.

Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore a m. 2 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 levare del sole e comunque in tutti i casi di scarsa visibilità.

Tutte le strutture provvisoriali (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 provvisoriali soprastanti luoghi aperti al pubblico deve distare dal suolo non meno di m. 4 ed avere il piano inferiore costituito 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. 78 - 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 pertanto devono essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.

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

Solo in caso di assoluta necessità il dirigente o responsabile del servizio, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico ed il deposito temporaneo dei materiali con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso,

verranno stabilite osservando le disposizioni del regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico e le leggi vigenti in materia di circolazione stradale

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

Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal regolamento di Polizia Urbana e dev'essere evitato il polverio.

PARTE QUINTA

DEFINIZIONI URBANISTICO - EDILIZIE

TITOLO 1°

ART. 79 - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI E METODI DI MISURAZIONE

Gli indici ed i parametri che disciplinano l'edificazione nella fase di attuazione del P.R.G. vengono così determinati:

1) Indice di edificabilità territoriale: (i.t.)

E' il rapporto tra la quantità edificabile ammessa in una zona o sub-zona omogenea e la superficie della zona omogenea stessa come perimetrata o campita nelle tavole di P.R.G..

2) Indice di edificabilità fondiaria: (i.f.)

E' il rapporto tra la quantità edificabile e la superficie del lotto di edificazione al netto di qualsiasi superficie esistente o di P.R.G. destinata ad uso pubblico.

3) Volume del fabbricato

E' il volume del solido emergente dal terreno, ricavato moltiplicando la superficie coperta per l'altezza del fabbricato, determinata secondo quanto previsto al successivo punto 8, detratti gli abbattimenti conseguenti all'applicazione degli elementi a misura convenzionale e degli elementi caratteristici, elencati agli art. 80 e 81.

Non sono considerati volumi i locali seminterrati non abitabili, definiti dall'art. 58 del presente Regolamento (cantine, garages, magazzini, ecc.), purché ricavati all'interno del corpo del fabbricato e sporgenti all'intradosso del solaio non più di 50 cm. rispetto al piano campagna originario, ai sensi dell'art. 47.

4) Indice di copertura: (i.c.)

E' il rapporto tra la superficie coperta massima e la superficie del lotto di edificazione misurato al netto di qualsiasi superficie (esistente o di P.R.G.) destinata ad uso pubblico.

5) Quantità volumetrica edificabile o di edificazione:

E' la quantità di volume espresso come edificabile dalle norme di P.R.G. e desumibile:

- a) dall'applicazione degli indici volumetrici alle aree di proprietà;
- b) dall'applicazione d'incrementi convenzionali o da recuperi;
- c) dalle quantità espresse nei repertori normativi;
- d) da quantità rilevabili dai grafici di P.R.G..

6) Quantità di superficie edificabile:

E' la quantità di superficie lorda espressa come edificabile dalle norme di P.R.G. e desumibile:

- a) dall'applicazione del rapporto di copertura rispetto alla superficie del lotto o dell'intera zona;
- b) dalla quantità espressa nel repertorio normativo;

7) Numero dei piani:

E' 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 su un locale sottostante e formino con esso inscindibile unità ai fini della fruizione.

8) Altezze del fabbricato:

E' la differenza tra la quota media del terreno originario e la quota dell'intradosso del solaio dell'ultimo piano abitabile; qualora il soffitto dell'ultimo piano abitabile non sia orizzontale, l'altezza è riferita alla quota media.

Nell'ipotesi di cui al secondo comma del precedente punto 3 (presenza di locali seminterrati non abitabili sporgenti per non più di cm. 50 misurati all'intradosso del solaio), la quota zero di riferimento dell'altezza per il calcolo del volume sarà rappresentata dalla quota di calpestio del pavimento del piano terra, ottenuta aggiungendo alla quota di sporgenza dello scantinato lo spessore del solaio di calpestio del piano terra, convenzionalmente assunto nello spessore di cm. 30 ai sensi della L.R. 21/96.

9) (stralciato).

10) Distanza dalle strade:

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti.

11) Distanza dai confini:

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dai confini di proprietà; non vengono considerati i distacchi per le parti di costruzione che, a sistemazioni esterne completate, non emergono dal livello del suolo.

12) Distacco tra i fabbricati:

E' la distanza tra gli edifici o tra corpi di fabbrica misurata in modo lineare tra le superfici coperte definite al successivo punto 13 e che intercorre tra due fabbricati o corpi di fabbrica che si fronteggiano anche in minima parte.

Non vengono considerati edifici le pertinenze non abitabili con altezza inferiore m. 2,50 esistenti sul lotto contiguo.

13) Superficie coperta:

E' la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra; non concorrono alla formazione della superficie coperta gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi e le scale aperte fino a m. 1,50.

ART. 80 - ELEMENTI A MISURAZIONE CONVENZIONALE

Allo scopo di consentire soluzioni tecnologiche alternative, (isolamento termoacustico o applicazioni impiantistiche particolari, soluzioni sperimentali, ecc.), gli elementi perimetrali dell'edificio (murature esterne) e lo spessore dei solai verranno conteggiati, ai fini dell'applicazione degli indici volumetrici o di superficie, come previsto dalla normativa vigente. Non contribuiranno alla formazione delle volumetrie e delle superfici coperte le riduzioni convenzionali indicate nella progettazione architettonica.

Non contribuiranno alla formazione delle volumetrie e delle superfici i volumi tecnici e di servizio, i sottotetti adibiti a soffitta con altezza media non superiore a ml. 2,40, i magazzini ed i locali non abitabili/agibili collocati al di sopra delle linee di gronda: tali elementi dovranno ugualmente essere valutati, considerati e risolti compositivamente a livello di progettazione architettonica e quindi integrati all'edificio a cui appartengono.

Le quantità, vuoto per pieno, non dovranno in ogni caso superare il 25 % dei volumi conteggiabili.

Nelle zone agricole tale percentuale è ridotta al 10%.

Non contribuiranno inoltre alla formazione delle volumetrie i locali seminterrati non abitabili di cui all'art. 58 e art. 79 punto 3 comma 2, purché ricavati all'interno del corpo del fabbricato e sporgenti per non più di 50 cm rispetto al piano campagna originario, misurati all'intradosso del solaio.

Le volumetrie dei seminterrati non andranno considerate nel monte del 25% e del 10% di cui sopra.

I volumi tecnici relativi ad impianti di servizio collettivo (cabine e impianti Enel, gas, telefoni, ecc.), potranno essere collocati in qualsiasi zona, pubblica o privata, purché inseriti formalmente nell'ambiente circostante; volumetrie, distanze dai confini e altezze, recinzioni e tinteggiature, verranno determinate per i singoli casi, sia rispetto alle necessità tecniche sia alla citata ambientazione.

ART. 81 - ELEMENTI CARATTERISTICI

Non contribuiranno alla formazione delle volumetrie e delle superfici coperte gli elementi caratteristici o caratterizzanti prescritti o indicati alla progettazione architettonica dalle norme di P.R.G. o da quelle successive di strumento attuativo.

In particolare non saranno valutati ai fini dell'applicazione degli indici volumetrici o di superficie: i portici di qualunque altezza o profondità; le logge; i bow-windows; i camini; gli abbaini; i terrazzamenti emergenti; le tettoie; le pensiline; le serre e i giardini d'inverno; i gazebi; le parti coperte purché pubbliche o di uso pubblico; gli stenditoi e le coperture di terrazze; i percorsi pedonali coperti e, in generale, tutti gli elementi costitutivi di uno specifico disegno urbano o di zona.

Tale norma risulterà applicabile quando gli elementi citati non risultino predominanti ma funzionali e subordinati all'edificio o agli edifici principali.

Quando le quantità, misurate vuoto per pieno, non superino (compresi gli elementi di cui all'art. precedente) il 25 % delle volumetrie conteggiabili, è ammessa l'applicazione della presente norma anche negli interventi diretti, sempre rispetto alle previsioni di P.R.G. o di strumento attuativo.

Terrazze e coperture praticabili non saranno considerate nel calcolo degli oneri di urbanizzazione, mentre è dovuto il contributo sul costo di costruzione.

I giardini d'inverno, le verande, i portici dovranno presentare le caratteristiche proprie dell'elemento tipologico.

Le pergole/pompeiane che hanno requisiti diversi dal precedente articolo 6, punto f), potranno essere realizzate nella misura massima del 50% della superficie coperta del fabbricato principale di riferimento.

ART. 81 BIS - SCOMPUTO DEI VOLUMI TECNICI E DELLE MURATURE PERIMETRALI DEGLI EDIFICI PER GLI INTERVENTI DI EDILIZIA SOSTENIBILE.

1. E' riconosciuto lo scomputo dei volumi tecnici e delle murature perimetrali degli edifici per gli interventi di nuova costruzione – anche di ampliamento di edifici esistenti - e di ristrutturazione di cui all'articolo 10, comma 1, lett. c) del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, anche in variante a permessi di costruire già rilasciati, i quali assicurino un contenimento del fabbisogno energetico, alternativamente attraverso:
 - a. il raggiungimento di un punteggio almeno pari o superiore ad uno nei sottocriteri 2.1.1., 2.1.2., 2.1.3., 2.1.4., 2.1.5., 2.2.1., 2.2.2. e 3.1.1., previsti nelle "Linee guida in materia di edilizia sostenibile", approvate con deliberazione di Giunta regionale 7 luglio 2009, n. 2063;
 - b. una certificazione energetica ECODOMUS o equivalente almeno di classe "B".

2. Ai fini del riconoscimento degli incentivi legati alla qualità energetica dell'edificio è, conseguentemente, obbligatorio che gli interessati presentino prima del rilascio del permesso di costruire, alternativamente:
 - a. la documentazione relativa ai sottocriteri 2.1.1., 2.1.2., 2.1.3., 2.1.4., 2.1.5., 2.2.1., 2.2.2. e 3.1.1., previsti dalle linee guida in materia di edilizia sostenibile approvate con deliberazione di Giunta regionale 7 luglio 2009, n. 2063;
 - b. l'attestato di certificazione energetica ECODOMUS o equivalente, accompagnato da apposita dichiarazione del progettista che assicuri che in nessuno dei sottocriteri sopra previsti si ottenga un punteggio inferiore a 0.
3. Per gli edifici a destinazione diversa da quella residenziale, la possibilità di ottenere lo scomputo delle superfici delle murature perimetrali verticali e di quelle previste nel successivo comma 4, è condizionata alla presentazione della sola certificazione energetica almeno di classe "B".
4. In relazione al tipo di intervento da eseguire saranno riconosciuti i seguenti scomputi:

| | Punteggio > 1 | Punteggio > 2 |
|---|----------------------|----------------------|
| | Classe B Ecodomus | Classe A Ecodomus |
| Volumi scomputabili | | |
| Spessore delle murature perimetrali | sì | sì |
| Spessore dei solai intermedi | no | sì |
| Vani tecnici -art 81bis- | | |
| Serre solari | no | sì |
| Bussole di ingresso | sì | sì |
| Muri di trombe | no | sì |
| Serbatoi idrici | sì | sì |
| Canne fumarie e/o di ventilazione | sì | sì |
| Cavedi per impianti | sì | sì |
| Centrali termiche | sì | sì |
| Volumi a doppia altezza e/o ventilazione naturale | no | sì |
| Vani scala | sì | sì |
| Facciate a doppia pelle | no | sì |

5. La mancata realizzazione del progetto, attestata dal titolare del titolo edilizio, ovvero accertata dall'amministrazione in sede di vigilanza sull'attività edilizia, comporta la dichiarazione di decadenza dagli incentivi volumetrici ottenuti ai sensi del presente articolo. I volumi realizzati per effetto di incentivi volumetrici poi dichiarati decaduti si considerano eseguiti in difformità dal titolo edilizio. Agli stessi si applicano le sanzioni penali ed amministrative stabilite dalla Legge.
6. In sede di fissazione dei criteri di determinazione dell'ammontare del contributo di costruzione, potranno essere previsti incentivi di tipo economico, sia sotto forma di minore importo dovuto a tal titolo, sia come contributi finanziari, con particolare riguardo ai casi di impossibilità tecnica di fruizione del premio volumetrico.

ART. 81 TER - VOLUMI TECNICI PER GLI INTERVENTI DI EDILIZIA SOSTENIBILE.

Sono considerati volumi tecnici ai fini dell'articolo precedente:

1. Serre solari (sia a guadagno diretto che indiretto)

Si considerano serre solari quegli spazi chiusi realizzati con fronte di sviluppo principale orientato a sud, con massima deviazione della verticale alla parete frontale di 40° ovest e 50° est, con struttura di chiusura completamente trasparente, fatto salvo l'ingombro della struttura di supporto. Poiché la loro realizzazione è finalizzata al risparmio energetico, deve essere prodotta apposita relazione tecnica, nella quale deve essere dimostrato il guadagno energetico, tenuto conto dell'irraggiamento solare, su tutta la stagione di riscaldamento.

Le vetrate costituenti la serra dovranno avere trasmittanze inferiori ai seguenti valori: U_{gf} 1,4 W/m²K, U_w 2 W/m²K. Lo spazio della serra dovrà essere separato dagli spazi abitati da una parete piena, a forte inerzia termica, che impedisca, di fatto, la sua trasformazione in un unico vano con il suddetto ambiente (guadagno esclusivamente indiretto), ferma restando la possibilità di installare un serramento dotato di vetrocamera basso emissiva, che sia apribile per evitare il surriscaldamento estivo ovvero il raffreddamento nel periodo invernale (guadagno diretto). I locali retrostanti devono essere dotati di proprie aperture verso l'esterno allo scopo di garantire un corretto rapporto aeroincandescente, in quanto le vetrate di chiusura della serra non possono essere considerate superfici utili a questo scopo;

Le serre solari non dovranno essere dotate di impianti od apparecchi per il loro riscaldamento o raffrescamento, né consentire la presenza continuativa di persone.

Le serre solari devono essere apribili ed ombreggiabili (cioè dotata di opportune schermature mobili o rimovibili) per evitare il surriscaldamento estivo.

Vengono classificate come vani tecnici, e quindi non sono considerati ai fini del calcolo dei volumi o delle superfici utili o coperte, le serre solari che, oltre alle caratteristiche sopra descritte, presentino una profondità massima di 2,50 m, e superfici apribili perimetrali esterne per almeno 1/2 della superficie della parete esterna, uniformemente distribuiti, di cui almeno la metà ricavate nella parte più alta della serra. Il volume della serra non può superare il 10% dell'unità immobiliare a cui è associata.

Le serre solari dovranno essere progettate in modo da integrarsi armonicamente dell'organismo edilizio.

Nel caso di nuovi edifici e di edifici esistenti, trattandosi di vani tecnici, le distanze possono essere derogate fatto salvo quanto previsto dal Codice Civile.

E' possibile la chiusura di logge e terrazze al fine di realizzare serre solari nel caso di edifici esistenti purché sia garantito lo scopo di un tale vano ai fini del risparmio energetico. Nel caso di condomini le serre così realizzate dovranno risultare omogenee tra loro e comunque se possibile interessare l'intera facciata.

2. Bussole d'ingresso

Ai fini del presente regolamento si considerano bussole di ingresso quegli spazi che proteggono la zona di ingresso con un elemento chiuso prevalentemente vetrato. La

funzione è quella di limitare le dispersioni di calore per ventilazione involontaria durante le operazioni di ingresso-uscita dall'alloggio.

Il requisito si considera soddisfatto se è presente una installazione stabile del tipo descritto, e ne è garantita la funzionalità ai fini del controllo microclimatico interno.

Tali elementi dovranno armonizzarsi con il resto dell'edificio. Bussole fino a 6 mq di superficie utile in pianta saranno considerate volumi tecnici e quindi scomputabili dal volume edilizio.

3. Muro di “trombe”

Il muro di trombe è un dispositivo passivo per la cattura del calore solare formato da un vetro dietro al quale, a pochi centimetri, viene posizionato un elemento pesante e scuro, come un muro in calcestruzzo o di mattoni pieni o altro materiale di forte inerzia termica che può avere anche funzione strutturale.

L'irraggiamento solare diretto riscalda il muro, mentre l'effetto serra impedisce che il calore sviluppatosi su di esso si perda verso l'esterno. Pian piano la massa dell'elemento pesante si scalda, accumulando calore che lo attraverserà nel tempo raggiungendo gli ambienti di vita, o che sarà veicolato verso gli spazi interni da aria fatta muovere naturalmente (attraverso bocchette di ventilazione poste alla base ed in sommità del muro) o con l'ausilio di ventilatori.

Il requisito si considera soddisfatto se è presente una installazione stabile del tipo descritto, purché ne sia garantita la funzionalità ai fini del controllo microclimatico interno anche d'estate.

Questo sistema può funzionare anche nel periodo estivo, praticando delle aperture nella parte inferiore e superiore anche della parete vetrata per creare dei moti convettivi tali che l'aria calda dell'ambiente interno venga attirata all'interno dell'intercapedine per effetto camino e quindi espulsa attraverso le griglie presenti sulla superficie trasparente. E' opportuno che la parete sia dotata di apposite schermature e/o dispositivi mobili per evitare la permanenza di ponti termici nei periodi di non uso.

La distanza tra la superficie vetrata e la parete retrostante non può essere superiore a 15 cm.

Nel caso di nuovi edifici e di edifici esistenti, trattandosi di vani tecnici, le distanze possono essere derogate fatto salvo quanto previsto dal Codice Civile.

4. Serbatoi idrici

Al fine di incentivare il recupero delle acque meteoriche o il recupero delle acque grigie per usi indoor sono scomputabili dal conteggio delle volumetrie le cisterne interrato e parzialmente interrato, i vani contenenti filtri e i macchinari di funzionamento quali autoclave ecc.. La realizzazione di tali impianti deve garantire il rispetto dei limiti di emissione acustica nella zona sulla quale insiste l'edificio ed essere integrata con il resto del fabbricato.

Nel caso di nuovi edifici e di edifici esistenti, trattandosi di vani tecnici, le distanze possono essere derogate fatto salvo quanto previsto dal Codice Civile.

5. Canne fumarie e/o di ventilazione

Sono scomputabili dal conteggio delle volumetrie tutte le canne fumarie presenti all'interno e all'esterno dell'edificio, se collegate a impianti termici o tecnologici installati. Tali elementi, dei quali si consiglia per motivi antisismici la realizzazione al di fuori del cordolo perimetrale del solaio, non saranno computati come superficie coperta e non sono quindi

soggette al rispetto della distanza dai confini purchè siano realizzati aderenti alla muratura perimetrale dell'edificio.

Nel caso di nuovi edifici e di edifici esistenti, trattandosi di vani tecnici, le distanze possono essere derogate fatto salvo quanto previsto dal Codice Civile.

6. Cavedi per impianti

Sono scomputabili dal conteggio delle volumetrie i cavedi per impianti qualora vengano realizzati appositi vani ispezionabili interni all'edificio o esterni rispetto allo spessore delle murature perimetrali.

Nel caso di nuovi edifici e di edifici esistenti, trattandosi di vani tecnici, le distanze possono essere derogate fatto salvo quanto previsto dal Codice Civile.

7. centrali termiche

Al fine di incentivare l'uso di impianti di riscaldamento ad alta efficienza e/o centralizzati si definiscono vani tecnici i locali utilizzati esclusivamente per l'alloggiamento dei terminali degli impianti impiegati per il funzionamento dell'edificio, quali:

- impianto di riscaldamento: generatore di calore, caldaia a condensazione, pompa di calore, contenitore per accumulo di acqua calda;

impianto di raffrescamento: pompa di calore, macchine refrigeranti;

impianto idrico: filtri di depurazione delle acque, cisterne per usi idrici;

impianto elettrico: inverter, contabilizzatori di energia;

Le centrali termiche al fine di essere valutate come vani tecnici ai sensi del presente regolamento dovranno avere le seguenti caratteristiche:

avere una superficie non superiore a 5 mq. se abbinate a edifici uni-bi-trifamiliari o al 3% del volume per edifici con più di 3 unità, se centralizzate;

essere occupate per più del 70% da impianti tecnologici (serve lay-out degli impianti);

essere integrate con l'edificio;

8. Volumi a doppia altezza e/o ventilazione ad effetto camino.

Al fine di consentire una adeguata circolazione dei volumi d'aria all'interno delle abitazioni, specialmente se composte da due o più piani, anche in considerazione di adozione di sistemi di riscaldamento a biomassa o altri sistemi di riscaldamento ad aria calda e per ottimizzare la circolazione naturale all'interno dell'abitazione, i volumi a doppia altezza non sono conteggiati tra i volumi urbanistici se hanno le seguenti caratteristiche:

- l'altezza media non può superare i 2,4 ml. Oltre l'altezza del vano sottostante compreso lo spessore del solaio;

- non devono essere occupati con soppalchi o strutture di alcun genere;

- possono trovarvi collocazione scale aperte purchè la loro conformazione non dia luogo a suddivisioni fisiche di tali volumi;

Il volume di questi vani tecnici non può superare il 10% dell'unità immobiliare a cui è associato;

Al fine di conseguire un raffrescamento passivo dell'edificio nella stagione calda è particolarmente efficace nei nostri climi la ventilazione notturna. E' invece generalmente da evitare la ventilazione naturale diurna, dato l'elevato tenore di umidità presente nell'aria connesso alle alte temperature.

Al fine di "scaricare" durante la notte il calore che le strutture dell'edificio hanno accumulato durante il giorno è particolarmente indicata la ventilazione degli ambienti sottotetto ed, in secondo luogo, di tutti gli altri ambienti non occupati nel periodo notturno, onde evitare fastidi alle persone. Il migliore innesco e sfruttamento della ventilazione

naturale si ottiene disponendo aperture su fronti contrapposti della costruzione, e preferibilmente su fronti rispettivamente sopravento e sottovento, o, in alternativa, in un punto basso, vicino all'attacco a terra dell'edificio e magari in prossimità di una zona inerbita, ed uno in alto. Tutte queste soluzioni progettuali dovranno tuttavia confrontarsi con esigenze di protezione anti-intrusione e contro l'ingresso di insetti od animali.

Il requisito si considera soddisfatto se è progettato un sistema di percorsi attraverso i quali sia favorito il tiraggio della ventilazione naturale con la predisposizione di aperture su fronti contrapposti dell'edificio (nord e sud od est ed ovest) o con collocazione a diversa quota, con un differenziale minimo di 5 metri (es. una bocca installata a +0,5 m ed una a +5,5 m di altezza) per promuovere l'effetto camino". Questo genere di percorsi dovranno interessare spazi interni all'edificio, escluse le camere da letto.

Al fine di consentire lo sfruttamento di tale accorgimento tecnico-bioclimatico non saranno computate le maggiori altezze date dall'utilizzo di solai di copertura in andamento, per la sola quota eccedente l'altezza media di ml. 2,70. Tale dispositivo deve essere dimostrato all'interno della relazione tecnica.

9. Vani scala

Affinché un vano scala migliori il rendimento energetico di un'unità immobiliare, è necessario che esso cumulativamente:

sia completamente chiuso su tutti i lati, sia orizzontali che verticali;

sia appoggiato ad una parete perimetrale dell'unità immobiliare;

copra almeno il 60 % della superficie della parete perimetrale della stessa unità immobiliare.

10. Facciata a doppia pelle

La facciata a doppia pelle si caratterizza per un doppio involucro lungo tutto il perimetro dell'edificio, di cui quello esterno è generalmente vetrato.

Il doppio involucro può essere utilizzato sia come zona di ventilazione naturale o meccanica, con l'intercapedine continuamente ventilata, sia come collettore della radiazione solare incidente sulla facciata.

La ventilazione permette, nei mesi più caldi, di espellere l'aria surriscaldata all'interno della cavità, mentre l'effetto serra, nei mesi più freddi, trasmette il calore agli ambienti interni.

Perché la doppia facciata sia considerata volume tecnico, è necessario che la profondità dell'involucro esterno e dell'intercapedine, complessivamente considerati, non superi i 60 cm.

Nel caso di nuovi edifici e di edifici esistenti, trattandosi di vani tecnici, le distanze possono essere derogate fatto salvo quanto previsto dal Codice Civile.

PARTE SESTA

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO 1°

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

ART. 83 - PERMESSI DI COSTRUIRE E DIA RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALLA ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

L'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale e delle relative Varianti comporta la decadenza permesso di costruire in contrasto con lo strumento entrato in vigore; comporta altresì la decadenza delle D.I.A. e permesso di costruire in contrasto con lo strumento entrato in vigore, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati ai sensi del precedente art. 19 e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, alla D.I.A. o al permesso di costruire sono assoggettati a decadenza che andrà pronunciata per la parte non realizzata.

ART. 84 - MISURE DI SALVAGUARDIA

Dalla data di adozione a quella dell'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale o delle Varianti, le misure di salvaguardia sono obbligatorie.

TITOLO 2°

DISPOSIZIONI FINALI

ART. 85 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Il presente Regolamento approvato dall'Autorità competente, entra in vigore il giorno successivo ai 15 giorni di pubblicazione nel B.U.R.. Le varianti parziali al P.R.G. seguono l'iter di approvazione previsto dalla L.R. 61/1985 come modificata dalla L.R. 21/98.

ART. 86 - NORME ABROGATE

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

ART. 87 - DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Entro 60 giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento si provvederà al rinnovo della Commissione Edilizia, in caso di diversa composizione da quella prescritta.

ART. 88 - POTERI DI DEROGA

I permesso di costruire in deroga al P.R.G. è limitato al caso previsto dal D.P.R. 380/2001 e s.m.i.

ART. 89 - SANZIONI

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente e, in particolare, dalla legge urbanistica e dalla legge comunale e provinciale.

INDICE

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO 1° - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

| | |
|--|--------|
| ART. 1 - Contenuto, limiti e validità del Regolamento Edilizio | pag. 1 |
| ART. 2 - Richiamo a disposizioni di legge e di regolamento | 1 |
| ART. 3 - Responsabilità dei committenti, dei progettisti dei direttori e degli assuntori dei lavori, requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori | 2 |

TITOLO 2° - TITOLI ABILITATIVI

| | |
|---|----|
| ART. 4 - interventi subordinati esclusivamente a permesso di costruire | 2 |
| ART. 5 - interventi asseguibili a denuncia di inizio attività | 3 |
| ART.6 - opere non soggette a permesso di costruire o d.i.a. | 4 |
| ART. 7 - Opere da eseguire dal Comune | 5 |
| ART. 8 - Opere da eseguire dallo Stato | 5 |
| ART. 9 - domande di permesso di costruire, d.i.a. e di giudizio preliminare | 5 |
| ART. 10 -Norme per la presentazione dei progetti | 7 |
| ART. 11 - permesso di costruire | 12 |
| ART.12 - onerosità del permesso di costruire o d.i.a. | 13 |
| ART. 13 - permesso di costruire a lottizzare | 13 |
| ART. 14 - evidenza del permesso di costruire, d.i.a. e del progetto | 13 |
| ART. 15 -validità del permesso di costruire | 14 |

TITOLO 3° - COMMISSIONE EDILIZIA

| | |
|---|----|
| ART. 16 Attribuzioni della Commissione Edilizia | 15 |
| ART. 17 - Composizione e funzionamento della Commissione Edilizia | 15 |

TITOLO 4° - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

| | |
|--|----|
| ART. 18 Punti di linea e di livello | 18 |
| ART. 19 -Inizio e termine dei lavori | 18 |
| ART. 20 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico | 18 |
| ART. 21 -Vigilanza sulle costruzioni | 19 |
| ART. 22 - annullamento del permesso di costruire | 19 |
| ART. 23 -provvedimenti per opere eseguite senza del permesso di costruire o dia o in difformità | 19 |

TITOLO 5° - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

| | |
|--|----|
| ART. 24 - collaudo, licenza d'uso, agibilità | 19 |
| ART.25 - dichiarazione di inagibilità | 20 |

PARTE SECONDA - NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE

TITOLO 1° - CARATTERISTICHE EDILIZIE

| | |
|---|----|
| ART. 26 -Cortili e lastrici solari | 21 |
| ART. 27 -Chiostrine | 21 |
| ART. 28 -Costruzioni accessorie | 21 |
| ART. 29 -Prescrizioni edilizie particolari | 21 |
| Art. 29 bis - Livelli minimi di energia da fonti rinnovabili – rinvio | 22 |

TITOLO 2° - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

| | |
|-------------------------------|----|
| ART. 30 -Decoro degli edifici | 23 |
|-------------------------------|----|

| | |
|--|----|
| ART. 31 -Decoro degli spazi | 23 |
| ART. 32 -elementi che sporgono dalle facciate e aggettano sul suolo pubblico | 24 |
| ART. 33 -Illuminazione sotterranei | 24 |
| ART. 34 -Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie | 24 |
| ART. 35 -Recinzione delle aree private | 25 |
| ART. 36 -Alberature e aree verdi | 27 |
| ART. 37 -Coperture | 27 |
| ART. 37BIS- Misure preventive e protettive per manutenzioni in quota | 28 |
| ART. 38 -Scale esterne | 29 |
| ART. 39 -Marciapiedi | 29 |
| ART. 40 -Portici | 29 |
| ART. 41 -Tipologia edilizia particolare | 29 |
| ART. 41.a Caratteristiche delle strade private | 29 |

TITOLO 3° - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

| | |
|--|----|
| ART. 42 - Interventi in zone di interesse ambientale, monumentale e archeologico | 30 |
| ART. 43 -Rinvenimenti di carattere archeologico o storico -artistico | 30 |
| ART. 44 -Indicatori stradali ed apparecchi per servizi collettivi | 31 |
| ART. 45 -Numeri civici | 31 |

PARTE TERZA - NORME IGIENICO SANITARIE

TITOLO 1° - PRESCRIZIONI IGIENICO COSTRUTTIVE

| | |
|---|----|
| ART. 46 - Norme generali sull'ubicazione e orientamento degli edifici e disposizione interna dei locali | 32 |
| ART. 46.a Igiene del suolo e del sottosuolo | 32 |
| ART. 47 -Protezione dall'umidità | 34 |
| ART. 48 -Isolamento termico | 34 |
| ART. 49 -Isolamento acustico | 34 |
| ART. 50 -Fumi, polveri ed esalazioni | 35 |

TITOLO 2° - FOGNATURE

| | |
|---------------------|----|
| ART. 56 -Scarichi | 36 |
| ART. 57 -Immondizie | 40 |

TITOLO 3° - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

| | |
|--|----|
| ART. 58 -Locali abitabili | 41 |
| ART. 59 -Cucine | 42 |
| ART. 60 -Locali per servizi igienici | 42 |
| ART. 61 -Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti | 42 |
| ART. 62 -Corridoi e disimpegni | 43 |
| ART. 63 -Locali al pianoterra, seminterrati e scantinati | 43 |
| ART. 64 -Mansarde e soppalchi | 43 |

TITOLO 4° - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

| | |
|--|----|
| ART. 65 -Edifici e locali di uso collettivo | 45 |
| ART. 66 -Barriere architettoniche | 45 |
| ART. 67 -Stabilimenti industriali, depositi, magazzini e autorimesse | 45 |
| ART. 68 -Edifici residenziali in zone destinate ad usi agricoli | 46 |
| ART. 69 -Impianti a servizio dell'agricoltura | 46 |

PARTE QUARTA - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO 1° - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

| | |
|--|----|
| ART. 70 -Stabilità delle costruzioni | 49 |
| ART. 71 -Manutenzione e restauri | 49 |
| ART. 72 -Provvedimenti per costruzioni pericolanti | 49 |

TITOLO 2° - PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO

| | |
|---|----|
| ART. 73 -Locali per la lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili | 50 |
| ART. 74 -Impiego di strutture lignee portanti | 50 |
| ART. 75 -Previo Nulla-Osta dei Vigili del Fuoco | 50 |
| ART. 76 -Particolari prevenzioni cautelative | 51 |

TITOLO 3° - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

| | |
|------------------------------|----|
| ART. 77 -Opere provvisoriale | 52 |
| ART. 78 -Scavi e demolizioni | 52 |

PARTE QUINTA - DEFINIZIONI URBANISTICO- EDILIZIE

TITOLO 1°

| | |
|--|----|
| ART. 79 -Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri e metodi di misurazione | 54 |
| ART. 80 -Elementi a misurazione convenzionale | 55 |
| ART. 81 -Elementi caratteristici | 56 |
| ART. 81 BIS - Scomputo dei volumi tecnici e delle murature perimetrali degli edifici per gli interventi di edilizia sostenibile. | 56 |
| ART.81 TER - Volumi tecnici per gli interventi di edilizia sostenibile | 58 |

PARTE SESTA - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO 1° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

| | |
|--|----|
| ART. 83 -Autorizzazioni a lottizzare, licenze di costruzione e concessioni edilizie rilasciate in data anteriore alla entrata in vigore del presente Regolamento | 62 |
| ART. 84 -Misure di salvaguardia | 62 |

TITOLO 2° - DISPOSIZIONI FINALI

| | |
|---|----|
| ART. 85 -Entrata in vigore del presente Regolamento | 63 |
| ART. 86 -Norme abrogate | 63 |
| ART. 87 -Decadenza della Commissione Edilizia | 63 |
| ART. 88 -Poteri di deroga | 63 |
| ART. 89 -Sanzioni | 63 |

| | |
|---------------|-----------|
| INDICE | 66 |
|---------------|-----------|