

REGOLAMENTO EDILIZIO

Aggiornato come da D.G.R.V. n. 35 del 14.01.1998, Del. Consiliari n. 39 del 29.09.1998, n. 26 del 10.06.1999 e n. 52 del 30.11.1999 e Del. di approvazione della G.R.V. n. 1595 del 11.04.2000 e successive varianti ai sensi dell'art. 50, 4° comma della L.R. 61/85 come modificato dalla L.R. 21/1998:

Var. adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 52 del 30.11.1999;

Var. adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 30.09.2000, definitivamente approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 11.01.2001;

Var. adottata con Delibera del Consiglio Comunale n.26 del 28.09.2001, definitivamente approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 22.12.2001.

Var. adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 28.02.2005, definitivamente approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 31.05.2005.

Var. adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 29.11.2007, definitivamente approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 29.01.2008.

Modificato con Del.Cons. n. 28 del 09.06.2011 e Del.Cons. n. 58 del 23.12.2011.

Var. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 08.05.2012.

Var. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 09.04.2014.

Arsiè, 02 maggio 2014

PROVINCIA DI BELLUNO
COMUNE DI ARSIÉ
REGOLAMENTO EDILIZIO

Aggiornato come da D.G.R.V. n. 35 del 14.01.1998, Del. Consiliari n. 39 del 29.09.1998, n. 26 del 10.06.1999 e n. 52 del 30.11.1999 e Del. di approvazione della G.R.V. n. 1595 del 11.04.2000 e successive varianti ai sensi dell'art. 50, 4° comma della L.R. 61/85 come modificato dalla L.R. 21/1998:

Var. adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 52 del 30.11.1999;

Var. adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 35 del 30.09.2000, definitivamente approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 11.01.2001;

Var. adottata con Delibera del Consiglio Comunale n.26 del 28.09.2001, definitivamente approvata con Delibera del Consiglio Comunale n.34 del 22.12.2001.

Var. adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 28.02.2005, definitivamente approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 16 del 31.05.2005.

Var. adottata con Delibera del Consiglio Comunale n. 34 del 29.11.2007, definitivamente approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 2 del 29.01.2008.

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO I° - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

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

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

Il presente Regolamento disciplina, nell'ambito del territorio comunale, tutte le attività di costruzione, di demolizione, di trasformazione dell'ambiente fisico, di utilizzazione e sistemazione del suolo e del sottosuolo e i relativi controlli sull'esecuzione e la destinazione d'uso. Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il presente Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari e cioè con leggi sia statali che regionali, e atti aventi forza di legge. Le norme del presente Regolamento prevalgono, in materia di edilizia, sui regolamenti di igiene, polizia municipale, polizia mortuaria del Comune, in precedenza emanati.

CAPITOLO 2° - DISPOSIZIONI DI LEGGE

ART. 2.1 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO

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

- URBANISTICA
- REGIME DEI SUOLI
- PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI
- TUTELA DEL PATRIMONIO ARTISTICO
STORICO, ARCHEOLOGICO
- EDILIZIA PER LE ZONE SISMICHE
- REQUISITI DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE
- CEMENTI ARMATI

- ORDINAMENTI E PREVIDENZE PROFESSIONALI
- VINCOLO IDROGEOLOGICO
- CAVE E MINIERE
- ACQUE PUBBLICHE, ACQUEDOTTI, ELETTRODOTTI
- PROPRIETA' TERMICHE,IGROMETRICHE, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE DELLE COSTRUZIONI EDILIZIE
- IGIENE E SANITA', POLIZIA MORTUARIA
- ASCENSORI E MONTACARICHI
- CIRCOLAZIONE STRADALE
- DISPOSIZIONI PER CINEMATOGRAFIA
- INQUINAMENTI
- ANTINFORTUNISTICA NEGLI IMPIANTI ELETTRICI
- PREVENZIONE INCENDI
- ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE
- RISPARMIO ENERGETICO
- VINCOLI MILITARI
- CAMPEGGI L.R. 3/7/1984 n.31

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

1) URBANISTICA:

- Legge 17.8.1942 n° 1150;
 - Circ. Min. LL.PP. 7.7.1954 n. 2495;
 - Legge 6.8.1967 n. 765;
 - Circ. Min. LL.PP. 28.10.1967 n. 3210;
 - Legge 1.6.1971 n. 291;
 - Legge 22,10.1971 n. 65;
 - Legge 28.7.1967 n. 641;
 - Legge 22,12,1969 n. 952;
 - Legge 12.12.1971 n. 1133;
 - Legge 23.1.1074 n. 15;
 - Legge 5.8.1975 n. 412;
 - R.D.L. 8.11.1938 n. 190;
 - Legge 7.6.1939 n. 739;
 - Legge 21.12.1955 n. 1357;
 - Legge 3.11.1952 n. 1902;
 - Legge 30.7.1959 n. 615;
 - Legge 5.7.1966 n. 517;
 - Legge 22. 7.1975 n. 382;
 - D.P.R. 24.7.1977 n. 616;
 - D.M. LL.PP. 1.4.1968 n. 404;
 - D.M. LL.PP. 2.4.1968 n. 1444;
 - D.M. Sanità 5.7.1975;
 - Legge 18.4.1962 n. 167;
 - Legge 27.6.1974 n. 247;
 - Legge 27.5.1975 n. 166;
 - Legge 5.8.1978 n. 457;
 - Legge 22.03.89 n. 22;
 - Legge Regionale 27.6.1985 n. 61.
 - Circolari Ministero LL.PP.:
 - n. 2611 in data 15.07.1962;
 - n. 4555 in data 27.09.1963;
 - Legge 24.3.89 n. 122.
- 2) REGIME DEI SUOLI:
- Legge 28.1.1977 n. 10;
 - Legge 05.08.1978 n. 457.
- 3) PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI:
- Legge 29.06.1939 n. 1497;
 - R.D. 03.06.1940 n. 1357;
 - D.P.R. 03.12.1075 n. 805.
- 4) TUTELA DEL PATRIMONIO ARTISTICO, STORICO, ARCHEOLOGICO:

Legge 01.06.1939 n. 1089;
Legge 21.12.1961 n. 1552;
Legge 14.03.1968 n. 292 .
5) ELIMINAZIONE BARRIERE ARCHITETTONICHE:
Legge 9.1.1989 n. 13;
D.M. 14.6.1989 n.236;
Circ. Min. 22.6.1989 n.1669/U.L..
6) REQUISITI DEI MATERIALI DA COSTRUZIONE:
Legge 26.5.1965 n. 595;
D.M. 30.5.1972 G.U. 190 del 22.7.1972;
Allegati n. 42 U.N.I. C.N.R..
7) CEMENTI ARMATI:
Legge 5.11.1971 n. 1086;
D.M. 27.07.1985;
Circ. Min. LL.PP. 31.10.1986 .
8) ORDINAMENTI E PREVIDENZE PROFESSIONALI:
Legge 4.3.1958 n. 179;
Legge 11.11.1971 n. 1046;
Legge 9.2.1963 n. 152.
9) VINCOLO IDROGEOLOGICO:
R.D. 30.12.1923 N. 3267.
10) CAVE E MINIERE:
R.D. 29.7.1927 n. 1443.
11) ACQUE PUBBLICHE, ACQUEDOTTI, ELETTRODOTTI:
R.D. 11.12.1933 n. 1775.
12) PROPRIETA' TERMICHE, IGROMETRICHE, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE DELLE
COSTRUZIONI EDILIZIE:
D.M. 18.12.1975 G.U. Suppl. Ord. 29 del 2.2.1976.
13) IGIENE, SANITA', POLIZIA MORTUARIA:
T.U.L.S. 27.7.1934 n. 1265;
D.P.R. 21.10.1975 n. 803 G.U. 22 del 26.1.1976.
14) ASCENSORI E MONTACARICHI:
D.L. 31.8.1945 n. 600;
Legge 29.5.1963 n. 1497.
15) CIRCOLAZIONE STRADALE:
R.D. 8.12.1933 n. 1740.
16) DISPOSIZIONI PER CINEMATOGRAFIA 29.12.1949 n. 958
17) INQUINAMENTI:
Legge 13.7.1966 n. 615;
D.P.R. 27.10.1967 n. 1288;
D.P.R. 22.12.1970 n. 1391;
D.P.R. 15.4.1971 n. 322;
Legge 3.6.1971 n. 437;
Legge 10.5.1976 n. 319;
DEC. INTERMINISTERIALE 4.2.1977.
18) ANTIFORTUNISTICA NEGLI IMPIANTI ELETTRICI :
D.P.R. 27.4.1955 n. 547;
D.P.R. 19.3.1956 n. 302;
Norme CEI;
Legge 1.3.1968 n. 186.
19) PREVENZIONE INCENDI:
Legge 13.5.1964 n. 469;
D.P.R. 26.5.1959 n. 689.
20) FINANZA LOCALE:
R.D. 14.9.1931 n. 1175.
21) LEGGE COMUNALE E PROVINCIALE:
R.D. 12.2.1911 n. 297;
R.D. 4.2.1915 n. 148;
R.D. 3.3.1934 n. 383.
22) I.N.V.I.M.:
D.P.R. 26.10.1972 n. 643.
23) IMPOSTA DI BOLLO:

D.P.R. 26.10.1972 n. 642;
D.P.R. 30.12.1982 n. 955.
24) AUTENTICAZIONE DI COPIE:
Legge 4.1.1968 n. 15.
25) EQUO CANONE:
Legge 27.7.1978 n. 392.
26) RISPARMIO ENERGETICO:
Legge 30.4.1976 n. 373;
D.P.R. 28.6.1977 n. 1052.
27) VINCOLI MILITARI:
Legge 1.6.1931 n. 886;
Legge 24.3.1932 n. 355;
Legge 20.10.1932 n. 1849;
R.D. 4.5.1936 n. 1382;
Legge 17.10.1957 n. 983;
D.P.R. 15.6.1959 n. 293;
Legge 8.3.1968 n. 180.

28) SUPERO BARRIERE ARCHITETTONICHE:
D.P.R. 24.7.88 n. 384;
Legge 9.1.89 n. 13;
Legge 27.2.89 n. 62;
D.M. 14.06.89 n. 236.
29) AREE PER CAMPEGGI:
L.R. 3.7.1984 N.31.

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

**ART.2.2 - RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI.
REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI.
VIGILANZA SUGLI INTERVENTI.**

L'osservanza del presente Regolamento non esclude 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, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria, iscritti ai rispettivi ordini, collegi o albi professionali. Il Sindaco può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttori dei lavori o collaudatori e per opera diretta o per negligenza ed omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità dalle norme vigenti o dal progetto approvato. Il Sindaco esercita la vigilanza su tutti gli interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia che si svolgono sul territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, del P.R.G. e del presente Regolamento nonché alle modalità esecutive fissate nel titolo che li legittima, facendo immediatamente rapporto all'Autorità competente nei casi previsti dalla legge. Per tale vigilanza il Sindaco si avvale dei dipendenti comunali incaricati, salva la nomina di incaricati speciali, ai sensi dell'art. 285 T.U. 3.3.1934 n. 383. Ove venga accertata l'effettuazione di lavori, per i quali è necessario un titolo legittimante, in assenza di esso, ovvero in difformità dalle sue previsioni, il Sindaco adotta i provvedimenti provvisori e repressivi previsti dal capo terzo del titolo quinto della LUR 61/1985 (art. 89 e seguenti).

CAPITOLO 3°- DISPOSIZIONI EDILIZIE

ART. 3.1. - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

Per eseguire le opere sottoelencate, e relative varianti di qualsiasi natura, ancorché in corso d'opera, nell'ambito del territorio comunale, deve essere fatta preventiva richiesta al Sindaco di apposita concessione. E' prevista la concessione per:

- a) nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti e sopraelevazioni di edifici;
- b) interventi di ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 31, lettera D, L.457/78;
- c) interventi di ristrutturazione urbanistica ai sensi dell'art. 31 lettera e) della L. 457/78;

- d) variazioni della destinazione d'uso delle costruzioni con opere a ciò preordinate;
- e) collocazioni, modificazioni di fontane, monumenti, chioschi, edicole, modificazione o collocazione distributori di carburante;
- f) opere di urbanizzazione;
- g) scavi e movimenti di terra a carattere permanente, impianti sportivi all'aperto, sistemazione e creazione di parchi;
- h) sistemazione di aree aperte al pubblico;
- i) costruzione di ponti ed accessi pedonali e carrabili anche in presenza di autorizzazione dell'Ente proprietario della strada qualora il provvedimento sindacale non sia escluso da leggi vigenti in materia;
- l) apertura di strade e costruzioni di manufatti stradali che in presenza dell'autorizzazione di cui al precedente punto m) qualora il provvedimento sindacale non sia escluso da leggi vigenti in materia;
- m) costruzione di locali nel sottosuolo;
- n) costruzioni prefabbricate;
- o) costruzioni e modificazioni di edicole funerarie, di tombe e di altre decorazioni cimiteriali;
- p) variazione del tipo di attività negli insediamenti produttivi.

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

ART. 3.2 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE DEL SINDACO

Sono soggetti ad autorizzazione gli interventi di cui all'art.76 punto 1 della L.R. 61/85:

- a) movimenti di terra per sistemazione ambientale,
- c) collocazione, modificazione o rimozione di stemmi, insegne, targhe decorazioni, addobbi esterni, striscioni, cartelli e materiali pubblicitari, vetrinette, distributori automatici, tende esterne, lapidi commemorative ecc.;
- d) interventi di manutenzione straordinaria ai sensi dell'art. 31 lettera b) della L. 457/78;
- e) costruzione, sopraelevazioni e modificazioni di muri di cinta, esecuzione di cancellate e di altre recinzioni;
- f) demolizioni di muri di cinta, di cancellate e di altre recinzioni;
- g) modificazioni e demolizioni di edicole funerarie, di tombe e di lapidi;
- h) intonacature, coloriture, decorazioni pittoriche, rivestimenti ed ornamenti sulle pareti esterne che causino modifica di forme, e colori;
- i) collocamento, modificazione o rimozione di impianti tecnologici;
- l) mostre campionarie o depositi permanenti all'aperto di materiali alla rinfusa o accatastamenti (legnami, laterizi, automezzi, ecc.);
- m) collocamento, modificazione o rimozione di impianti tecnici a carattere pubblico, quali linee elettriche, antenne, opere di irrigazione, impianti di fognatura, impianti a fune, qualora il provvedimento sindacale non sia escluso da leggi vigenti in materia.

ART. 3.3 - OPERE SOGGETTE A SOLA DENUNCIA

Non sono soggette a concessione o ad autorizzazione, ma a semplice denuncia al Sindaco in fase preventiva le seguenti opere:

- a) costruzione di baracche da cantiere;
- b) mostre campionarie provvisorie all'aperto;
- c) le opere interne previste all'art. 26 legge 28.2.1985 n. 47 non in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con Regolamenti vigenti e non comportanti modifiche della sagoma della costruzione, né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modificanti la destinazione d'uso della costruzione e delle singole unità immobiliari non recanti pregiudizio alla statica dell'immobile e, quando riguardino edifici compresi nelle zone territoriali omogenee di tipo A, ne rispettino le originarie caratteristiche costruttive. Non è considerato aumento delle superfici utili, l'eliminazione o lo spostamento di pareti interne o parti di esse;
- d) movimenti di terra pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e ai miglioramenti o ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico;
- e) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;
- f) collegamento di elementi singoli non compresi nell'articolo precedente, ivi compresa la messa a dimora o la rimozione di alberature d'alto fusto.

ART. 3.4. - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE, AUTORIZZAZIONE O DENUNCIA

Non sono soggette a concessione, autorizzazione o denuncia:

- a) le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate dal Sindaco;
- b) le opere di manutenzione ordinaria degli edifici;
- c) le protezioni stagionali agricole.

ART. 3.5. - OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO

Per le opere in regime di diritto pubblico da eseguirsi da Amministrazioni Statali o comunque insistenti su aree del demanio statale l'accertamento della conformità alle prescrizioni delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, è fatto dallo Stato, d'intesa con la regione interessata. La progettazione di massima ed esecutiva delle opere pubbliche di interesse statale, da realizzare dagli enti istituzionalmente competenti, per quanto concerne la loro localizzazione e le scelte del tracciato se difforme dalle prescrizioni e dai vincoli delle norme o dai piani urbanistici ed edilizi, è fatta dall'amministrazione statale competente d'intesa con le regioni interessate, che devono sentire preventivamente gli enti locali nel cui territorio sono previsti gli interventi. Se l'intesa non si realizza entro novanta giorni dalla data di ricevimento da parte delle regioni del programma di intervento, e il Consiglio dei Ministri ritiene che si debba procedere in difformità dalla previsione degli strumenti urbanistici, si provvede, sentita la commissione interparlamentare per le questioni regionali, con decreto del Presidente della Repubblica previa deliberazione del Consiglio dei Ministri su proposta del Ministro o dei Ministri competenti per materia. Resta fermo quanto previsto dalla legge 18 dicembre 1973 n. 880, concernente la localizzazione degli impianti per la produzione di energia elettrica e dalla legge 2 agosto 1975 n. 393, relativa a norme sulla localizzazione delle centrali elettronucleari e sulla produzione e sull'impiego di energia elettrica e dalla legge 24 dicembre 1976 n. 898 per le servitù militari. Il Sindaco esprime comunque il proprio parere, sentita la Commissione Edilizia.

ART. 3.6. DOMANDE DI CONCESSIONE E DI AUTORIZZAZIONE - RICHIESTA DI GIUDIZIO PRELIMINARE

L'atto legittimante all'esecuzione di qualsiasi intervento sul territorio comunale, per il quale l'art. 76 della L.U.R. prescrive la concessione o l'autorizzazione, deve essere chiesto al Sindaco con apposta istanza dall'avente titolo. L'istanza di concessione o di autorizzazione edilizia deve essere redatta sui moduli predisposti dal Comune, completati in ogni loro parte oppure su carta legale, o resa legale, ove sia data risposta ai quesiti contenuti nei moduli citati. L'istanza deve essere accompagnata dai disegni in duplice copia, compilati secondo le norme contenute nell'articolo successivo e di ogni altra documentazione eventualmente richiesta dalla specialità della singola costruzione, ivi specificamente dichiarata la disponibilità edificatoria dell'area. Il Sindaco può richiedere le integrazioni documentali ritenute necessarie per l'esame della "pratica", nonchè il progetto di particolari esecutivi ritenuti rilevanti nel singolo caso, o un numero di copie degli elaborati maggiore di quello solitamente richiesto. La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal richiedente e dal progettista. Gli eventuali cambiamenti delle persone del richiedente, del Direttore dei Lavori o dell'Assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al Sindaco mediante lettera dagli interessati subentranti. La domanda di concessione e di autorizzazione deve contenere l'elezione di domicilio del richiedente e del progettista, ai sensi dell'art. 47 Cod. Civ. Il Sindaco chiede d'ufficio, ove sia richiesto da leggi speciali, il parere degli enti e degli organi competenti; di tale sua istanza egli deve dare comunicazione a colui che chiede la concessione e/o l'autorizzazione, nel termine di cui all'art. 79 c.2 L.U.R. Gli eventuali impegni, richiesti dalla legge (in ordine all'effettuazione delle opere di urbanizzazione), o dal Sindaco nel singolo caso, dovranno essere assunti dal richiedente con atto, la cui sottoscrizione deve essere autenticata ai sensi di legge. La sua formalizzazione ed eventualmente la richiesta di trascrizione devono essere depositate in Comune all'atto del ritiro della concessione o dell'autorizzazione edilizia. Qualunque progetto, può essere preceduto da un più semplice elaborato di massima, allegato alla domanda in bollo sottoscritto dal Richiedente o dal Progettista, inteso a ottenere, da parte della C.E., un giudizio preliminare, sia urbanistico che compositivo, che non impegna in alcun modo il Comune. Alla richiesta di concessione edilizia da rilasciare su territori compresi nell'ambito di strumenti urbanistici attuativi (Piani di Lottizzazione, Piani Particolareggiati, Piani di Recupero, ecc.) dovrà essere allegato lo stralcio planimetrico di tali strumenti. Le determinazioni del Sindaco sulle istanze di

concessione e di autorizzazione devono essere notificate al richiedente nei termini e con le procedure di cui all'art.79 della L.R. 61/85.

ART. 3.7. - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

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

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

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

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

A - Per le nuove costruzioni, anche prefabbricate:

a) Relazione tecnico illustrativa estratto strumento urbanistico;

b) Planimetria, in scala 1:500 o 1:200, 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 e altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nelle immediate adiacenze, con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, con la larghezza delle strade prospettanti il lotto nonché indicazione quotata della planivolumetria di progetto;

c) Planimetria in scala 1:200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde. Le indicazioni contenute nella presente planimetria possono essere conglobate nell'elaborato b) precedente;

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

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

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

g) Almeno due sezioni verticali quotate e ortogonali in scala 1:100;

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

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

l) Dichiarazione di consenso od eventuali vincoli pubblici o privatistici, qualora necessaria;

m) Planivolumetrico e documentazione fotografica relativa a fabbricati esistenti sul lotto o aziende agricole;

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

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

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

b) Documentazione fotografica.

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 con sagoma recinzioni in progetto;

d) L'indicazione dei materiali impiegati;

e) Documentazione fotografica dell'area interessata.

D- Per le demolizioni di edifici:

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

E - Per il collocamento, la modificazione o la rimozione delle opere di cui ai punti g) e q) dell'art. 3.1:

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

F - Per le opere previste al punto h) dell'art. 3.2:

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

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

- a) Relazione sommaria, come per le opere A) del presente articolo;
- b) Estratto del P.R.G., con evidenziata l'area soggetta a piano urbanistico attuativo;
- c) Estratto di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto;
- d) Rilievo, in scala 1:500, della zona nella quale si inserisce il Piano attuativo, esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml 50, con la indicazione del terreno, delle strade e dei fabbricati esistenti, con le relative quote piano-altimetriche;
- e) Progetto di lottizzazione, quotato piani altimetricamente in scala 1:500, con l'indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, dei parcheggi e della relativa segnaletica, delle alberature, del verde pubblico e degli altri spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni piani-volumetriche e delle altre opere di urbanizzazione primaria: (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, ecc.);
- f) Sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione, delle cordone, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, ecc.;
- g) Progetto, in scala 1:100, delle zone destinate a verde pubblico, con l'indicazione delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);
- h) L'indicazione delle destinazioni dei fabbricati e delle aree;
- i) Indagine geognostica e relativi risultati, redatta da un tecnico idoneo, per le aree espressamente individuate in grafia di progetto.

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

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

I - Per le opere di manutenzione straordinaria:

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

L - Per la costruzione di locali nel sottosuolo:

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

M - Per le opere previste al punto i) dell'art. 3.2:

- a) Piante e prospetti, quotate, delle opere da eseguire, in scala 1:200 o scala adeguata.

N - Per le mostre e i depositi previsti al punto l) dell'art. 3.2:

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

O - Per gli impianti tecnici previsti al punto m) dell'art. 3.2:

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

P - Per le varianti da apportare a progetti approvati:

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

Q - Disposizioni generali:

E' facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia chiedere, in aggiunta per gli elaborati progettuali, ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature e durante la costruzione, in corso d'opera, piani-volumetrie, modine, sagome in sito, ecc., e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta la concessione o fatta la denuncia. In tal caso i termini di cui al successivo articolo restano nel frattempo sospesi e decorrono dalla data di presentazione degli elaborati richiesti. Il Comune fornirà, a richiesta degli interessati, notizie su tutti i vincoli ricadenti nella propria area e ne manterrà aggiornato il relativo elenco.

ART. 3.8. - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

Il titolare della concessione edificatoria e dell'autorizzazione, deve comunicare al Sindaco la data di inizio dei lavori, prima del loro inizio. E' in facoltà del Sindaco far eseguire accertamenti e sopralluoghi, anche senza il contraddittorio della parte interessata. Nel caso di nuove costruzioni la data di inizio si identifica con l'escavo delle fondazioni o con l'eventuale sbancamento del terreno interessato, o con la manomissione dell'edificio preesistente. Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si identifica con i primi movimenti in terra; l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella relativa convenzione. In mancanza della dichiarazione di cui al primo comma del presente articolo, come data di inizio dei lavori, è assunta la data di rilascio della concessione edificatoria o lottizzatoria. Come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale. Quando l'opera deve essere dichiarata abitabile o agibile, il concessionario comunicherà la fine dei lavori al Sindaco, richiedendo contestualmente il sopralluogo di verifica per il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità. Nel caso di opere per le quali non sussiste l'obbligo del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità la ditta autorizzata è tenuta comunque a comunicare l'avvenuta fine dei lavori. Qualora, nella domanda di cui all'art. 3.10, non siano stati indicati i nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori, la loro designazione e la relativa accettazione e l'elezione di domicilio devono risultare, ove richieste dal medesimo articolo, dalla denuncia di inizio dei lavori. Eventuali sospensioni dei lavori dettate da cause eccezionali, metereologiche e/o fatti gravi d'ordine personali del concessionario non preventivabile al momento del rilascio della concessione debbano essere tempestivamente comunicate al Sindaco entro 15 giorni dal verificarsi degli eventi. Il Sindaco emanerà il provvedimento di proroga con le modalità previste dalla legge.

ART.3.9. - VALIDITÀ ED EFFICACIA DELLA CONCESSIONE E DELL'AUTORIZZAZIONE

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

ART. 3.10. - EVIDENZA DELL'ATTO DI CONCESSIONE E DEL PROGETTO

La concessione a edificare, la concessione a lottizzare e i disegni allegati, firmati dal Sindaco o dall'Assessore a tale compito delegato, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo. In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un tabellone delle dimensioni minime di ml 0,80 x 1,20 oppure quello in distribuzione in comune nel quale debbono essere indicati: a) l'oggetto e la destinazione dell'opera da costruire; b) il Progettista; c) il Direttore dei Lavori; d) l'Assuntore dei lavori; e) il Titolare e gli estremi della concessione edilizia o autorizzazione.

ART. 3.11. - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Comunale Edilizia (C.C.E.) è l'organo di consulenza tecnica del Comune ed esercita tutte le funzioni assegnate dalla legge e dal presente R.C.E.. Previo esame da parte degli uffici tecnici comunali, che esprimono per iscritto il rispettivo parere, sono sottoposti all'esame della C.C.E. per il parere sulla

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

a) i progetti di strumenti attuativi e loro varianti;

b) l'edificazione di nuovi volumi *ad eccezione degli ampliamenti di volumi esistenti e la realizzazione dei volumi accessori previsti dagli artt. 14.2.5 e 36 delle Norme di Attuazione* (Var. adottata con Del.Cons. n. 2 del 28.02.2005, approvata con Del. Cons. n. 16 del 31.05.2005);

c) interventi di variante modificativi di prescrizioni della Commissione edilizia contenute in precedente provvedimento abilitante l'esecuzione di lavori;

d) le richieste di intervento per le quali l'ufficio competente ritenga di acquisire il parere della Commissione edilizia, *anche per quanto riguarda interventi sottoposti a vincolo idrogeologico* (Var. adottata con Del. Cons. n.26 del 28.09.2001, definitivamente approvata con Del. Cons. n.34 del 22.12.2001).

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

ART. 3.12. - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia Comunale è l'organo consultivo del Comune. Essa è composta da membri eletti dal Consiglio Comunale e da membri di diritto.

E' sempre membro di diritto il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o un Tecnico suo delegato, che esercita anche le funzioni di Presidente.

I membri eletti dal Consiglio Comunale sono in numero di 5, scelti tra esperti, in materia di urbanistica, edilizia, agricoltura ed idrogeologia e competenti delle materie riguardanti il presente regolamento. In tale guisa la C.E. comprenderà almeno un ingegnere o un architetto, un geometra o un perito edile, un agronomo ed un esperto in materia idrogeologica, scelti tra i tecnici iscritti nei rispettivi albi professionali. Deve essere inoltre garantita l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza, *che dovrà essere scelto tra figure professionali come in precedenza indicato* (Var. adottata con Del.Cons. n. 2 del 28.02.2005, approvata con Del. Cons. n. 16 del 31.05.2005). I membri elettivi durano in carica 5 anni, sono rieleggibili ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori. I pareri della C.E., obbligatori, non sono vincolanti per il Responsabile del Procedimento; ove peraltro lo stesso non si determini in conformità a tali pareri, dovrà dare motivazione del suo provvedimento. Non possono far parte della C.E. parenti di primo o di secondo grado ed affini di primo grado; in caso di loro elezione, resta eletto il più anziano di età tra i due o più, che si trovino nella situazione di ineleggibilità relativa. Le sedute ed il funzionamento della C.E. sono regolate dalle disposizioni contenute nel capo secondo del titolo terzo del regolamento 12 febbraio 1911, n. 297, e dalle disposizioni preliminari del T.U. 3 marzo 1934, n. 383, e successive modificazioni, in quanto applicabili. I pareri della C.E. devono essere congruamente motivati in termini di cui all'art. 90 della L.R. 61/85. Spetta ai membri della Commissione Edilizia che non siano dipendenti o rappresentanti di Enti Pubblici, un gettone di presenza, che comprenda il rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni; il Consiglio Comunale delibera sulla entità di tale gettone.

ART. 3.13. - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente, ogni mese e straordinariamente ogni volta che il Presidente lo creda opportuno. L'avviso di convocazione è notificato ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta. Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza della maggioranza dei membri componenti. Qualora uno dei membri elettivi risulti assente per tre volte consecutive senza valida giustificazione, il Consiglio Comunale può dichiararlo dimissionario e provvedere alla sua sostituzione. Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a coprire l'incarico. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione. I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti. La Commissione può sentire, qualora venga fatta domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari e/o i progettisti delle domande di concessione, sia edilizia che lottizzatoria o di autorizzazione nonché di realizzazione diretta degli strumenti attuativi di iniziativa pubblica. La Commissione può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi, al fine di acquistare tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere. Sul voto favorevole della maggioranza dei componenti il Presidente ha facoltà di incaricare uno dei membri della Commissione a fungere da relatore su particolari progetti. Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale, che viene sottoscritto dal Presidente e dal Segretario. Quando la Commissione sia chiamata a trattare argomenti nei quali si trovi direttamente o indirettamente interessato

uno dei suoi membri, questi, se presente, deve denunciare tale sua posizione, astenendosi dall'assistere all'esame, alla discussione ed al giudizio relativi all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota del verbale. I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori delle medesima.

CAPITOLO 4° - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ART. 4.1 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

Il titolare della concessione di cui all'art. 3.3 oppure della autorizzazione di cui all'art. 3.4, prima di dare inizio ai lavori deve chiedere al Sindaco, qualora prescritto in concessione, l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente. L'Ufficio Tecnico Comunale o il Tecnico a ciò delegato dal Comune effettua un sopralluogo e qualora lo ritenga opportuno redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati. L'Assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.

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

Ove per l'esecuzione di opere edilizie sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente, o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Sindaco ed ottenere la relativa concessione di occupazione, che resta indipendente dalla concessione o autorizzazione edilizia. La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla. Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nella concessione di occupazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità. Il Sindaco ha la facoltà di revocare la concessione di occupazione e di imporre il ripristino, della situazione preesistente, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni di forza maggiore, ovvero nel caso di inesecuzione di disposizioni speciali impartite per l'utilizzazione dell'area data in concessione. La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo Regolamento comunale. In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Sindaco subordina il rilascio della concessione di occupazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale. In caso di inadempienza, si procede d'ufficio, a spese dell'interessato ai sensi dell'art. 378 della legge 20.3.1865n.2248all.F

CAPITOLO 5° - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

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

Prima di usufruire dei fabbricati, il Titolare della concessione, nei casi previsti dalla legge, deve chiedere al Sindaco il certificato di abitabilità per gli edifici comprendenti i locali di cui al successivo articolo o di agibilità per gli altri manufatti, allegando alla domanda: a) il certificato di collaudo statico, se richiesto dalle vigenti leggi, rilasciato da un tecnico iscritto all'albo professionale, nell'ambito delle competenze previste dalla legge, e comunque in persona diversa dal Progettista e dal Direttore dei lavori; b) gli eventuali nullastata degli Enti e degli Organi competenti, come richiesti dalle vigenti leggi. c) un certificato di regolare esecuzione delle opere rilasciato dal Direttore dei Lavori che dichiara la rispondenza dell'opera al progetto approvato e alle prescrizioni di legge e del presente Regolamento; d) la ricevuta dei diritti, tasse, contributi, previsti dalle vigenti disposizioni di legge. e) Ricevute catastali atte a dimostrare le presentazioni del tipo di mappale.

Il Sindaco, previa ispezione del responsabile dell'igiene pubblica o di un Ingegnere a ciò delegato, il quale controlla la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato, che i muri siano convenientemente prosciugati e che non sussistano altre cause di insalubrità, rilascia i certificati di abitabilità o agibilità e autorizza l'occupazione degli immobili o l'uso dei manufatti.

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

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

Il Sindaco, in seguito a rapporto del responsabile dell'U.S.L. per l'Igiene Pubblica, può dichiarare inabitabile un edificio o parte di esso per mancanza di requisiti igienici indispensabili ai sensi dell'art. 222 del T.U. delle leggi sanitarie, senza pregiudizio dell'azione penale. Il Sindaco può ordinare e far eseguire lo sgombero degli edifici e/o dei locali se usati senza regolare autorizzazione o che siano stati dichiarati inabitabili e procedere contro i proprietari e gli inquilini responsabili o inadempienti.

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

Per gli edifici di uso collettivo di cui al successivo articolo 13.1 e per gli edifici speciali di cui al successivo articolo 13.3 i nulla osta, di cui al punto b) dell'articolo 5.1, sono resi obbligatori ai fini del rilascio dell'abitabilità e dell'agibilità. I nulla osta vengono rilasciati in conformità alla procedura prevista al precedente art. 5.1.

PARTE SECONDA

NORME RELATIVE AGLI INTERVENTI EDILIZI

CAPITOLO 6° -INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI

ART. 6.1 - DEFINIZIONI E CAMPO DI APPLICAZIONE

Per quanto attiene le definizioni degli interventi sull'edilizia esistente: -manutenzione ordinaria; - manutenzione straordinaria; -restauro e risanamento conservativo; -ristrutturazione edilizia; -risanamento statico; -risanamento igienico; -ristrutturazione urbanistica si rimanda a quanto previsto dalla vigente legislazione nazionale e regionale in materia riportato nelle successive Norme di Attuazione.

Per gli edifici esistenti si intendono tutti gli edifici caratterizzati dalla esistenza dei muri d'ambito (anche in parziale o totale assenza delle coperture). Interventi su edifici non presentanti tali caratteristiche minime, si devono considerare, a tutti gli effetti, come interventi di nuova edificazione.

CAPITOLO 7° - CARATTERISTICHE EDILIZIE

ART. 7.1 - CORTILI E LASTRICI SOLARI

I cortili interni racchiusi completamente tra corpi di fabbricati ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 15% della somma delle superficie delle pareti che li circondano. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiosi, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.

ART. 7.2 - CHIOSTRINE E POZZI LUCE

La superficie delle chiostrine e pozzi luce non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina. Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter iscrivere un cerchio del diametro di ml 3,00. Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina. Nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio e di disobbligo.

ART. 7.3 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

Nelle zone residenziali tutti i locali accessori, quali magazzini, lavanderie ecc. devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale. Solo per i fabbricati esistenti nelle zone residenziali, ove la superficie del lotto lo consenta, sono ammessi, a giudizio del Sindaco sentita la Commissione Edilizia, locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., staccati dal fabbricato principale, qualora ne sia dimostrata l'impossibilità di realizzarli a ridosso dell'abitazioni o per evidenti motivi estetici.

Tali annessi sono specificamente normati all'interno delle "NORME DI ATTUAZIONE DEL PIANO" , all'articolo " COSTRUZIONI ACCESSORIE NELLE CORTI E SCOPERTI", corredate di relative schede grafiche.

ART. 7.4 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

Per ogni alloggio di nuova costruzione devono essere previsti almeno un posto macchina coperto ed un magazzino-ripostiglio per ogni unità abitativa. In caso di interventi su edifici esistenti è fatto obbligo prevedere un posto macchina, anche non coperto, la cui disponibilità dovrà essere dimostrata.

Eventuali deroghe potranno essere concesse su parere della C.E. per interventi in tessuto insediativo antico, laddove non risulti possibile tale dotazione.

CAPITOLO 8° - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

ART. 8.1 - DECORO DEGLI EDIFICI

Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano. A tale riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (ripresa di intonaci, tinteggiature) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni), contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento. Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione. Il Sindaco, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indica le modalità di esecuzione e fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente. Nel caso di interventi su fabbricati sanati ai sensi L. 47/85 può imporre miglioramenti estetici anche alla volumetria.

ART. 8.2 - DECORO DEGLI SPAZI

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

Per gli edifici in centro storico non individuati dai gradi di protezione eventuali pavimenti in calcestruzzo di fogge e colori vari saranno valutati caso per caso dalla Commissione Edilizia comunale.

Andranno valorizzati gli elementi originari autoctoni del sito quali: acciottolati in sasso, fontane in pietra, muretti in sasso ecc. con l'uso di materiali compatibili con il contesto urbano.

A tale riguardo il Sindaco, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, dei terreni non coltivati, e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità. E' ammessa l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari unicamente negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali. Il Sindaco, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indica le modalità di esecuzione e fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

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

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

a) fino a ml 4,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm 10; b) oltre i ml 4,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 20% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml 1,20.

In casi particolari e documentati, possono essere consentite eccezioni ai predetti commi, a condizione che sul filo marciapiede venga realizzata una barriera fissa, che impedisca l'insinuarsi di mezzi di trasporto sotto agli aggetti. Nelle vie di larghezza inferiore a ml 6,00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale, ad esclusione degli sporti del tetto aggettanti ad altezza superiore a m 5,00 dal piano stradale. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

1) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm 50 dal filo esterno del marciapiede; nell'ambito di uno stesso fabbricato, marciapiede, via, piazza, ecc., deve essere particolarmente curata l'omogeneità delle tende esterne.

2) per lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico ad una altezza inferiore a ml 4,00 devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

ART. 8.4 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI

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

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

Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici. L'installazione di antenna televisiva in tutti i nuovi edifici con destinazione residenziale deve avvenire con impianto preferibilmente centralizzato.

ART. 8.6 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private possono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, ecc. e non superare di norma l'altezza di ml 1,50 salvo per le siepi fatte salve diversa indicazione della C.E.. Tali recinzioni, salvo allineamenti con recinzioni esistenti e su conforme parere della Commissione Edilizia comunale, dovranno essere eseguite a ml. 1.00 dal ciglio stradale. Gli eventuali passi carrai dovranno essere realizzati a ml. 5.00 dal ciglio stradale, con esclusione di quelli dotati di accessori per apertura automatica telecomandata, che potranno essere realizzati in allineamento con la recinzione.

b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali e/o artigianali o ad essi assimilabili, valgono le norme di cui al comma a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml 2.00 con un distacco dal ciglio stradale di almeno ml 1,50;

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

d) nelle aree alpine non sono consentiti, per le recinzioni, materiali diversi da quello tradizionale in legno o in pietra; è ammessa deroga nel caso di nuclei a progettazione urbanistico-architettonica unitaria.

e) per le zone soggette a lottizzazione la progettazione delle recinzioni deve essere unitaria.

ART. 8.7 – ALBERATURE

Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente arborato. Nel caso che per vetustà, per particolari necessità o pericolo di caduta, le piante dovessero essere soggetti al taglio, dovranno essere messe a dimora nuove alberature.

La piantumazione di alberature non dovrà interferire con la libera visuale da punti di vista panoramici né nascondere facciate di edifici di pregio.

Il Sindaco potrà imporre il taglio di quelle alberature che limitano o impediscono la visuale da punti di vista di particolare interesse.

Art. 8.8 - COPERTURE E COLORITURE ESTERNE DEGLI EDIFICI

(Var. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 23 del 08.05.2012 e

Var. approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 4 del 09.04.2014.)

a) Le coperture devono essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.

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

La pendenza delle falde sarà generalmente compresa tra il 35 ed il 50%.

A Edifici con caratteristiche tipologiche di pregio ambientale:

La superficie massima di ingombro dell'abbaino, misurata in percentuale rispetto alla falda di appartenenza (quest'ultima calcolata dal colmo allo spiccatto del muro), è fissata al 10%.

Vanno inoltre determinate le caratteristiche formali dell'abbaino, quali:

- 1 Altezza massima: ml. 1.20 *(Var.Del. C.C. n. 4 del 09.04.2014)*
- 2 Larghezza massima : ml. 0.70 *(Var.Del. C.C. n. 4 del 09.04.2014)*
- 3 Andamento della copertura: a due falde con sporgenza massima di ml. 0.30.
- 4 Inserimento modulare e ritmico, nel rispetto degli assi di foratura.
- 5 Uso dei materiali in armonia con l'edificio principale.

B Edifici di recente costruzione:

La superficie massima di ingombro dell'abbaino misurata in percentuale rispetto alla falda di appartenenza (quest'ultima calcolata dal colmo allo spiccatto del muro) è fissata al 15%.

Vanno inoltre determinate le caratteristiche formali dell'abbaino, quali:

- 1 Andamento della copertura: ad una falda con sporgenza massima di ml. 0.30;
- 3 Inserimento modulare e ritmico nel rispetto degli assi di foratura.
- 4 Uso dei materiali in armonia con l'edificio principale.
- 5 Opportuno arretramento dalla linea di colmo del tetto.

Gli abbaini con funzione specifica di illuminazione ed aerazione del piano sottotetto non abitabile e di uscita sul tetto per la manutenzione, vengono considerati come elementi con apporto di solo volume tecnico.

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

b) Le murature esterne degli edifici devono essere preferibilmente di colori chiari o conseguenti all'antico.

Le disposizioni relative alle coloriture, si riferiscono sia agli edifici di nuova costruzione, sia al restauro e rifacimento dei fabbricati esistenti. Può essere autorizzato l'uso di colorazioni diverse se si ritiene giustificato da particolari caratteristiche del progetto e/o dell'ambiente.

ART. 8.9 – MARCIAPIEDI

Lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici il Comune provvede a sistemare i marciapiedi. Nel caso di edifici che sorgono in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e gli edifici non venga recintata, l'area stessa deve essere mantenuta a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità stabilite dal Comune.

ART. 8.10 – PORTICI

I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario. Il pavimento dei portici, destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario; in relazione all'uso il Comune può assumersi l'onere di manutenzione. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo

modalità e tipi stabiliti dal Comune. Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica. Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml.2,50, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml.2,50.

ART. 8.11 - APERTURA DI ACCESSI E STRADE PRIVATE

Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica. Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque meteoriche. Presentandosi ragioni di pubblico interesse, il regime giuridico degli accessi e delle strade private può essere variato (assoggettando gli stessi alle nuove pertinenti disposizioni di legge in materia) specificatamente o in quello delle strade private soggette a pubblico transito, o in quello delle strade comunali, a seconda dei vari gradi dell'interesse medesimo.

CAPITOLO 9° - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

ART. 9.1-RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO

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

ART. 9.2 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI

Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente: a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze; b) segnaletica stradale e turistica; c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture compresi contenitori, rifiuti urbani ed assimilabili. d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili, quadri per affissioni, bacheche 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 loro imputabili.

ART. 9.3 - NUMERI CIVICI

All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente art. 5.1, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina. La spesa conseguente è a carico del privato interessato, se previsto da apposito provvedimento deliberativo. E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

PARTE TERZA

NORME IGIENICO-SANITARIE E NORME TECNOLOGICHE CAPITOLO 10° - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

ART.10.1 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

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

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

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

ART. 10.2 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE STRUTTURE

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

ART. 10.3 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA'

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

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

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

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

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

ART. 10.4 - NORME TECNOLOGICHE GENERALI

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

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

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

I detti requisiti sono:

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

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

tecnologiche sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione e, in quanto compatibili con le soluzioni tecniche realizzabili nell'ambito delle opere previste, per gli interventi su edifici esistenti o parte di essi. Sono comunque vincolanti per tutti gli edifici le disposizioni più restrittive, dettate da leggi o da regolamenti.

ART. 10.5 - TERMINOLOGIA

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

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

ART. 10.6 -REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI E DI VENTILAZIONE

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

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

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

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

Gli impianti comunque non devono provocare localmente o altrove inquinamento delle acque, dell'aria e del suolo.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ART. 10.7 - REQUISITI ILLUMINOTECNICI

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

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

Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale e indiretta oppure di illuminazione diurna artificiale:

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

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei locali degli alloggi non devono avere aree inferiori a 1/8 del piano di calpestio dei locali medesimi, fatte salve diverse disposizioni riportate negli articoli precedenti. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano il loro oscuramento, sia parziale che totale.

ART. 10.8 - ISOLAMENTI E REQUISITI ACUSTICI

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

Si richiama in particolare quanto disposto dal Decreto del Presidente del Consiglio del 1 marzo 1991.

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

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

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

ART. 10.9 - REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL'ARIA

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

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

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

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

I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una ventilazione naturale dovranno essere condizionati o ventilati meccanicamente a seconda delle caratteristiche morfologiche e delle attività previste. I locali destinati a servizi igienici, locali di cottura qualora gli stessi non siano muniti di serramenti verso l'esterno, dovranno avere sistemi di espulsione forzata meccanica dell'aria. Negli alloggi tale espulsione potrà avere funzionamento discontinuo qualora i singoli servizi siano

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

I volumi minimi del coefficiente di ricambio dell'espulsione meccanica di cui all'art. 10.5 saranno:

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

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

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

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

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

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

Il Sindaco, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc. di varia natura. Il Sindaco fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

ART. 10.10 - REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI

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

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

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

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

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

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

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

- telecomunicazioni interne, telecomunicazioni esterne, apparecchi terminali esclusi.

La dotazione degli impianti relativi a tali servizi non è obbligatoria per gli edifici con meno di quattro piani di calpestio;

- protezione dai rischi connessi con la esistenza dell' impianto elettrico;
- protezione degli incendi;
- protezione dai fulmini.

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

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

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

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

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

ART. 10.11 - REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITA'

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

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

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

Gli edifici e i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non devono subire deformazioni che siano incompatibili con il benessere delle persone e con la buona conservazione delle cose. Gli impianti di cui all'art. 10.10 devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non immettere negli edifici esalazioni, fumo, vibrazioni. Le parti opache delle pareti degli alloggi devono poter ricevere gli arredi murali.

ART. 10.12 - REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA

Gli edifici e i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, devono permanere stabili. Gli impianti e i dispositivi di manovra installati permanentemente negli edifici e i depositi di combustibile devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non costituire pericolo per le persone o per le cose. Gli edifici, in relazione alla destinazione, all'altezza, alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da salvaguardare dai pericoli d'incendio l'incolumità degli utenti e quella dei soccorritori. I locali degli edifici, devono avere, in generale, un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una parte apribile.

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

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

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

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

ART. 10.13 - REQUISITI RELATIVI ALLA IMPERMEABILITA' E SECCHENZA

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

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

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

ART. 10.14 - REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITA'

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

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

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

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

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

ART. 10.15 - REQUISITI ECOLOGICI

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

ART. 10.16 “NORME PER IL RISPARMIO ENERGETICO E L’UTILIZZO DELLE FONTI RINNOVABILI”

(Modificato con Del.Cons. n. 28 del 09.06.2011 e Del.Cons. n. 58 del 23.12.2011).

1. Disposizioni obbligatorie che riguardano i nuovi interventi edilizi.

"A decorrere dal 1° gennaio 2011, nel regolamento di cui al comma 1, ai fini del rilascio del permesso di costruire, deve essere prevista, per gli edifici di nuova costruzione, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali, di estensione superficiale non inferiore a 100 metri quadrati, la produzione energetica minima è di 5 kW". (comma così sostituito dall'articolo 1, comma 289, legge n. 244 del 2007, poi modificato dall'articolo 8, comma 4-bis, legge n. 25 del 2010).

Tali pannelli possono essere integrati con l'installazione di collettori solari termici. In tal caso dovranno essere realizzate soluzioni tecnologiche che, organicamente inserite nel progetto edilizio, accolgano integrino i collettori solari e/o i moduli fotovoltaici.

Nel caso di coperture inclinate, gli impianti devono essere posizionati in adiacenza alla falda o meglio incorporati ad essa. Nel caso di coperture piane i pannelli devono essere installati con inclinazione ottimale.

In ogni caso i serbatoi di accumulo per acqua calda devono essere posizionati all'interno degli edifici.

L'osservanza prestazionale ai requisiti energetici richiesti dalla presente norma, è garantita in sede di rilascio di permesso di costruire (o altro titolo) e rispettivamente verificata in sede di rilascio di certificato di agibilità mediante autocertificazione del tecnico impiantista abilitato.

2. Impianti realizzati su coperture di edifici esistenti o di nuova realizzazione

Sono sempre ammessi gli impianti solari e fotovoltaici su fabbricati esistenti o di nuova realizzazione qualora collocati sulle coperture a condizione che siano complanari alla falda (integrati o semintegrati) preferibilmente utilizzando parti convenientemente defilate, e particolarmente idonee ad accogliere l'impianto, che la copertura presenti per sua originaria conformazione, in modo che l'impianto non alteri le prospettive visibili da coni ottici significativi, vie, spazi pubblici o di pubblico uso.

Nel caso di coperture piane i pannelli devono essere installati con inclinazione ottimale.

In ogni caso i serbatoi di accumulo per acqua calda devono essere posizionati all'interno degli edifici.

Tali pannelli possono essere integrati con l'installazione di collettori solari termici. In tal caso dovranno essere adottate soluzioni tecnologiche che, organicamente inserite nel progetto edilizio, accolgano e integrino i collettori solari e/o i moduli fotovoltaici.

3. Impianti realizzati a terra su aree limitrofe a fabbricati

Nel caso in cui per comprovati motivi non sia possibile posizionare i pannelli solari e fotovoltaici sulla copertura, detto impianto, della potenzialità massima di 3 Kwp per ogni unità abitativa per impianti fotovoltaici e 20 mq di superficie per gli impianti solari termici per ogni unità abitativa, dovrà essere posizionato in giardini o corti interne di pertinenza al fabbricato servito ricadenti nel raggio di 100m in modo tale che gli stessi siano poco visibili da vie o spazi pubblici, posizionandoli di preferenza in prossimità di muri di cinta ed integrandosi comunque armonicamente con le sistemazioni esterne. Gli elementi costituenti gli impianti fotovoltaici e solari non dovranno staccarsi oltre cm 100 rispetto al piano di campagna e nel caso di posizionamento inclinato non superare nel loro punto di massima altezza cm 200. Tali strutture inquadrabili come semplice impianto tecnologico, dovranno essere arretrate dai confini di 1.5 m e potranno essere posizionate a distanza inferiore a 1.5 m solo previo assenso scritto del confinante. Tali strutture non computabili ai fini urbanistici come volume e superficie coperta, non sono soggette a distanza dai fabbricati.

Sono ammessi impianti solari e fotovoltaici su fabbricati residenziali ai sensi e nei limiti fissati dall'art. 5 della L.R. 08/07/2009 n. 14 e successive modifiche.

Tali impianti qualora siano realizzati in zona produttiva non hanno alcun limite dimensionale e possono essere posizionati a terra oppure sulla copertura di edifici produttivi esistenti.

4. Procedimenti amministrativi per impianti da fonti rinnovabili

L'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici è soggetta ad attività edilizia libera, a denuncia di inizio attività, a scia o permesso di costruire nel rispetto della normativa nazionale e regionale in materia.

Le opere di cui al presente articolo sono subordinate alla preventiva acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica di cui agli articoli 146 e 159 del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002 n. 137" se interessano fabbricati o aree assoggettate a tale Codice.

CAPITOLO 11° ALLACIAMENTI IDRICI - FOGNATURE - SMALTIMENTO RIFIUTI

ART. 11.1 - APPROVVIGINAMENTO IDRICO

Ogni nuovo edificio destinato ad abitazione non può essere dichiarato abitabile né essere materialmente occupato in tutto o in parte se non è provvisto di acqua potabile distribuita in misura proporzionale al numero dei locali e sufficiente alle necessità personali e domestiche delle persone destinate a risiedervi.

Ogni alloggio anche minimo, destinato ad abitazione, deve essere dotato di acquario separato dai servizi igienici. Gli acquai ed ogni altro apparecchio per la evacuazione di acque devono essere dotati di scarico provvisto di chiusura idraulica permanente. Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile devono essere collegati con il pubblico acquedotto a spese del proprietario dell'immobile.

Gli impianti privati di sollevamento di acqua sono consentiti solo nel rispetto delle norme di leggi vigenti:

- a) attingere alla seconda falda acquifera, e a profondità non inferiore a ml 15,00;
- b) essere costruiti con buona muratura rivestita internamente da uno strato di cemento, o con pareti rese altrimenti impermeabili per impedire infiltrazioni di acque superficiali dal suolo circostante; in ogni caso sono da preferirsi i pozzi con tubatura metallica;
- c) essere chiusi alla loro bocca e disposti in modo che il tubo metallico formante il pozzo sia direttamente collegato con la tubazione aspirante della pompa;
- d) essere lontani almeno ml 50,00 dai pozzi neri o dai depositi di immondizia, ferme restando le disposizioni di cui ai successivi commi.

L'acqua potabile dei pozzi deve risultare potabile all'analisi del competente Laboratorio di Igiene.

Chiunque intenda eseguire un impianto per il sollevamento e l'utilizzazione dell'acqua potabile deve ottenere le autorizzazioni richieste; ultimato l'impianto si deve richiedere all'autorità comunale la visita di collaudo.

Qualora un pozzo venga abbandonato deve essere riempito con sabbia o ghiaia fino a livello del suolo.

ART. 11.2 - VASCHE - SERBATOI - TUBAZIONI

Per la distribuzione dell'acqua potabile è vietato l'impiego di vasche e serbatoi, eccezione fatta per le eventuali casse d'aria o per serbatoi sotto pressione.

Vasche e serbatoi possono essere permessi quando l'acqua debba servire soltanto per usi industriali o per servizi igienici.

Qualora esista un impianto per acqua non potabile per uso industriale, l'impianto stesso e le relative tubazioni devono essere distinte da quelle dell'acqua potabile, e terminare senza interruzione negli apparecchi di utilizzazione, senza rubinetti aperti verso l'esterno dai quali sia possibile attingere l'acqua.

I tubi che conducono l'acqua potabile all'interno degli edifici e delle singole unità immobiliari devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) essere realizzate in ferro zincato od altro materiale riconosciuto idoneo dall'Ufficio Tecnico Comunale ed avere i giunti a perfetta tenuta;
- b) essere collocati in modo tale da renderne agevole la riparazione in caso di guasto;
- c) non essere posti a diretto contatto con i condotti di fognatura, ma separati da questi mediante uno strato di terra buona o impermeabile di almeno ml 1,00, o da altre opportune difese.

I competenti organi dei Vigili del Fuoco sono delegati a stabilire l'obbligo o meno della realizzazione di punti per idrante nella tubazione di derivazione del pubblico acquedotto.

ART.11.3 - CLASSIFICAZIONE DELLE ACQUE E REGOLAMENTAZIONE DEGLI SCARICHI

Le acque di scarico si distinguono nelle seguenti categorie:

- a) acque bianche: acque piovane e derivanti dallo scioglimento della neve;
- b) acque nere: acque derivanti dagli scarichi degli insediamenti civili;
- c) acque provenienti da lavorazioni industriali.

Tutti gli scarichi di qualsiasi tipo, pubblici e privati, diretti ed indiretti, in tutte le acque superficiali e sotterranee, sia pubbliche che private, nonché in fognature, sul suolo e nel sottosuolo, devono rispondere ai limiti di accettabilità previsti nelle tabelle A e C, allegate alla Legge n.319/76.

La misurazione degli scarichi deve essere effettuata immediatamente a monte dei punti di immissione nei corpi ricettori.

Tutti gli scarichi devono essere resi accessibili per il campionamento da parte della autorità competente per il controllo nel punto assunto per la misurazione.

I limiti di accettabilità non potranno in alcun caso essere conseguiti mediante diluizione con acque prelevate a tale scopo.

Tutti gli scarichi devono essere autorizzati.

L'autorizzazione é rilasciata dalle autorità competenti al controllo, ai sensi degli artt. 5, 6, 11 e 14 della stessa Legge 319/76, così come modificati dalla Legge 650/79.

Per gli insediamenti produttivi esistenti, soggetti a cambiamento di destinazione, ad ampliamenti o a ristrutturazioni, o che vengano trasferiti, deve essere richiesta nuova autorizzazione allo scarico alle autorità competenti al controllo, tramite l'Amministrazione Comunale.

A tali autorità é demandata la certificazione di nuovo insediamento sulla base della documentazione presentata e di ogni altro accertamento ritenuto utile qualora, in relazione alla ristrutturazione o all'ampliamento dell'insediamento produttivo, abbia origine uno scarico avente caratteristiche qualitative o quantitative diverse da quelle dello scarico preesistente.

Le disposizioni di cui al precedente comma si applicano anche agli insediamenti civili a decorrere dalla data di entrata in vigore della disciplina regionale prevista dal secondo comma dell'art.14 della Legge 319/76, come notificato dall'art.17 della Legge 650/79 (Piani di risanamento delle acque).

ART.11.4 - MODALITA' DI SCARICO DELLE ACQUE PROVENIENTI DA INSEDIAMENTI CIVILI

Per insediamento civile si intende uno o più edifici o installazioni adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività alberghiera, turistica, sportiva, ricreativa, scolastica, sanitaria, a prestazione di servizi, nonché ad attività produttive ed attività relative ad imprese agricole di cui all'art. 2135 del C.C.

1) Smaltimento nelle zone servite da fognatura dinamica.

Gli scarichi in pubbliche fognature di insediamenti civili di qualsiasi dimensione sono sempre ammessi purché osservino i regolamenti emanati dall'autorità locale che gestisce la pubblica fognatura.

a) acque meteoriche: devono essere raccolte e smaltite a mezzo fognatura; i nuovi condotti di scarico possono essere immessi nella fognatura, previa specifica autorizzazione del Sindaco;

b) acque nere: tutti gli scariche delle acque nere devono essere convogliati all'innesto della fognature per le acque nere.

Per impianto di fognatura si intende il complesso di canalizzazioni, generalmente sotterranee, atte ad accogliere ed allontanare da insediamenti civili e/o produttivi le acque superficiali e quelle reflue provenienti dalle attività umane in generale.

Le canalizzazioni fognarie e le opere d'arte connesse devono essere impermeabili alle penetrazioni di acque dall'esterno ed alla fuoriuscita di liquami dal loro interno, nonché essere di materiale resistente alle azioni di tipo fisico, chimico e biologico eventualmente provocate dalle correnti in esse.

Nel caso che la fognatura sia dotata di impianto centralizzato per il trattamento di depurazione, il servizio pubblico competente può vietare l'immissione di quegli scarichi che siano giudicati incompatibili con il tipo di trattamento previsto.

L'allacciamento deve essere autorizzato dal Sindaco secondo le modalità prescritte dal Regolamento Comunale di gestione della fognatura.

2) Smaltimento nelle zone non servite da fognatura dinamica.

In mancanza di fognatura, gli scarichi delle acque nere provenienti da insediamenti civili devono essere preventivamente autorizzati dal Sindaco.

a) Per insediamenti di entità superiore a 50 vani oppure a 5000 mc, gli scarichi devono essere convogliati in manufatti atti alla depurazione di dimensioni e caratteristiche adeguate all'edificio ed agli elementi specificati nella richiesta di autorizzazione.

Le autorità competenti al controllo possono dettare le norme necessarie a garantire i limiti di accettabilità dell'effluente di cui sopra.

b) Per gli scarichi di insediamenti civili di entità inferiore a 50 vani oppure 5000 mc, sono consentite le fosse settiche di tipo IMHOFF.

Dette vasche devono essere costruite a regola d'arte, sia per proteggere il terreno circostante, sia per permettere un idoneo attraversamento del liquame nel primo scomparto, sia per permettere un'idonea raccolta del fango nel secondo scomparto sottostante e l'uscita continua, come l'entrata, del liquame chiarificato.

Le vasche devono avere accesso dall'alto a mezzo di apposito vano ed essere munite di idoneo tubo di ventilazione. L'ubicazione deve essere esterna ai fabbricati e distante almeno ml 1,00 dai muri di fondazione e non meno di ml 10,00 da qualunque pozzo, condotta o serbatoio destinato ad acqua potabile.

Le vasche settiche saranno a tre comparti, di capacità ricavabile dalla seguente formula:

$$\text{vol} = I \times (n + 1/3n)$$

dove I = dotazione idrica specifica espressa in litri per abitante/giorno, n = numero di abitanti serviti, $(1/3n) =$

CAPITOLO 10° - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

Coefficiente di sicurezza, che corrisponde mediamente a 0,4 mc per abitante servito.

Possono essere usati i pozzi neri solo per abitazioni o locali in cui non vi sia distribuzione idrica interna, con dotazione non superiore a 30-40 litri giornalieri pro capite, e quindi con esclusione degli scarichi di lavabi e bagni, di cucine e lavanderie.

I pozzi neri dovranno essere costruiti con caratteristiche tali da assicurare una perfetta tenuta delle pareti e del fondo, onde proteggere il terreno circostante da infiltrazioni, da rendere agevole l'immissione degli scarichi e lo svuotamento periodico, devono inoltre essere interrati all'esterno dei fabbricati, a distanza di almeno ml 1,00 dai muri di fondazione e di almeno ml 30,00 da condotte, pozzi o serbatoi per acque potabili.

Le dimensioni del pozzo nero dovranno essere tali da assicurare una capacità di 300-400 litri per utente, per un numero di utenti non superiore a 18-20 persone.

Sia nelle fosse Imhoff che nei pozzi neri i liquami trattati devono essere esclusivamente quelli provenienti dall'interno delle abitazioni, con esclusione di immissioni di acque meteoriche.

Vasche settiche di tipo tradizionale non sono accettate per nuove installazioni; possono essere consentite solo per installazioni esistenti e purché rispondenti alle caratteristiche descritte all'all.5 delle "Disposizioni del Ministero dei LL.PP. - Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento".

L'ubicazione deve essere analoga a quanto descritto per le fosse Imhoff nel presente articolo.

c) Nelle zone non servite da fognatura, le acque meteoriche devono essere opportunamente convogliate, allontanate dall'edificio e fatte confluire verso colatoi sfioratori o corsi d'acqua, in modo da evitare l'impaludamento o danni, anche alle proprietà circostanti.

Le fosse settiche, le fosse Imhoff e i pozzi neri devono essere periodicamente svuotati, secondo le modalità descritte nel Regolamento Comunale di Igiene e conformemente alle prescrizioni contenute nell'all.5 delle "Disposizioni del Ministero dei LL.PP. - Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento" emanate in data 4.2.1977.

ART.11.5 - MODALITA' DI SCARICO DELLE ACQUE PROVENIENTI DA INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Per insediamenti produttivi si intendono uno o più edifici o installazioni nei quali si svolgono prevalentemente, con caratteri di stabilità e permanenza, attività di produzione di beni.

Gli scarichi degli insediamenti produttivi sono soggetti alle seguenti norme:

1) nel caso di recapito in corsi d'acqua superficiali devono essere conformi, sin dall'attivazione, ai limiti di accettabilità fissati dalla tab.A allegata alla Legge n.319/76 come modificata dall'art.22 della Legge 650/79;

2) nel caso di recapito in pubbliche fognature devono, prima dell'entrata in funzione dell'impianto centralizzato di depurazione, essere conformi ai limiti di accettabilità fissati dalla tab.C allegata alla citata Legge 319/76 e, successivamente all'avvio del medesimo, devono adeguarsi ai limiti di accettabilità, alle norme e alle prescrizioni regolamentari stabilite dall'Ente addetto alla gestione dell'impianto stesso.

3) possono avere recapito sul suolo, anche adibito ad uso agricolo, purché le immissioni siano direttamente utili alla produzione agricola, o nel sottosuolo (esclusi i casi nei quali possono essere danneggiate le falde acquifere) nel rispetto delle norme igieniche stabilite dalle autorità sanitarie locali.

Gli scarichi degli insediamenti produttivi esistenti dovranno adeguarsi alle norme del presente articolo nei tempi, secondo le procedure previste dalle vigenti leggi in merito e secondo le prescrizioni regionali contenute nell'autorizzazione al "Programma di disinquinamento degli scarichi idrici" redatto ai sensi dell'art.2 della Legge 650/79.

Le opere da realizzare per l'attuazione dei programmi di disinquinamento vengono considerate opere di manutenzione straordinaria e vengono pertanto assoggettate alle procedure autorizzative di cui all'art.48 della Legge 457/78, con la riduzione a 30 gg del termine per la risposta del Sindaco.

L'autorità competente al controllo è autorizzata ad effettuare tutte le ispezioni che ritenga necessarie per l'accertamento delle condizioni che danno luogo alla formazione degli scarichi.

Essa può richiedere che scarichi parziali contenenti le sostanze di cui al punto 10 della tab.A e C allegata alla citata Legge 319/76 e modificata dalla Legge 650/79, subiscano un trattamento particolare prima della loro

confluenza nello scarico generale. La stessa autorità può prescrivere l'installazione di strumenti per il controllo automatico degli scarichi potenzialmente pericolosi per la salute pubblica (le spese di installazione e di gestione di tali strumenti sono di competenza dei titolari dello scarico).

ART.11.6 - ALLACCIAMENTI

Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per acque usate e meteoriche), sono concessi nell'osservanza delle disposizioni di volta in volta indicate nelle autorizzazioni di cui ai precedenti articoli, che prescrivono dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti; tutti gli allacciamenti sono subordinati all'osservanza del Regolamento Comunale di gestione della fognatura.

ART.11.7 - FOGNATURE DELLE LOTTIZZAZIONI

Le reti di fognatura delle lottizzazione devono essere dello stesso tipo di quello comunale.

Il Sindaco ha comunque facoltà, sulla base di programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano di tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.

Nel caso in cui manchino le reti comunali e non siano ancora stati perfezionati i programmi relativi, il lottizzatore deve prevedere, in sede di progetto, lo sviluppo della rete secondo le prescrizioni del Comune e impegnarsi per sé e per gli aventi causa, alla costruzione a proprio carico di tali impianti, quando siano realizzate le reti comunali.

ART.11.8 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

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

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazioni in ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml 2,00 e prolungato fino al pozzetto di raccordo.

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

ART.11.9 - IMMONDIZIE

Tutti gli utenti del servizio di raccolta dei rifiuti dovranno recapitare, secondo le modalità fissate nel regolamento di gestione del servizio, i rifiuti stessi negli appositi punti di raccolta.

ART.11.10 - RIFIUTI SPECIALI-TOSSICI E NOCIVI

I rifiuti speciali, tossici e nocivi prodotti negli stabilimenti industriali, nei laboratori artigianali, officine, nei locali di cura e prevenzione devono essere raccolti, stoccati e smaltiti secondo le vigenti disposizioni in materia.

CAPITOLO 12° - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

ART. 12.1 - PARAMETRI ABITATIVI

In ogni abitazione deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a quanto previsto dalle normative delle vigenti leggi in materia di igiene pubblica. Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq 8. Ogni abitazione, anche monostanza, dovrà essere dotata di un posto auto anche non coperto. Per gli uffici, i laboratori, gli ambulatori, dovrà essere garantita una superficie minima di mq 16, comprensiva della dotazione obbligatoria di un vano per servizi igienici.

ART. 12.2 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI SECONDO LA DESTINAZIONE

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

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

ART. 12.3 - LOCALI

Sono considerati locali di abitazione permanente e locali di abitazione ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà (abitazioni, uffici, negozi, convivenze, ecc.). Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito, archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni, destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, sbrattacucina, taverna, soffitta, ecc.

I locali di abitazione permanente debbono avere:

- a) superficie minima di pavimento di almeno mq 8,00, con la larghezza minima di ml 2,00;
- b) altezza interna minima utile non inferiore a ml.2,55; per gli alloggi preesistenti, soggetti a risanamento igienico, o a intervento di recupero edilizio, o a ristrutturazione sono ammesse altezze minori con un minimo di ml 2.20 previo parere U.L.S.S.;
- c) superficie di illuminazione ed aerazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno a 1/8 della superficie del pavimento; sono ammesse deroghe per gli alloggi derivanti da interventi di recupero abitativo, nel rispetto della tipologia e previo parere U.L.S.S.

Per i piani terra adibiti ad attività ed usi collettivi, è prescritta l'altezza minima di ml 2,70, sono ammesse deroghe per gli ambienti ricavati da interventi di recupero abitativo, specie in tessuti antichi e nei centri storici. Per i negozi alti almeno ml 4,60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 50% della superficie totale del negozio, siano disimpegnati dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml 2,20.

ART. 12.4 - SOTTOTETTI O MANSARDE- ABBAINI

I sottotetti, se adibiti ad abitazione, devono soddisfare le caratteristiche stabilite al precedente articolo ed essere opportunamente isolati termicamente. L'altezza dei locali in essi ricavabili deve essere mediamente di m. 2,40 con minimo di m 1,60 misurata tra pavimento e soffitto della parte della gronda, detto parametro si identifica con il piano virtuale generato dalle proiezione sul pavimento del luogo dei punti definiti $h = 1,60$, piano che può anche non coincidere con la parete interna del muro perimetrale gronda; di tale piano non è richiesta la delimitazione con strutture apparenti. Anche se non adibiti ad abitazione i sottotetti praticabili devono essere direttamente arieggiati.

Gli abbaini sono normati operando una differenziazione volumetrica e formale tra gli edifici di pregio ambientale e quelli riconducibili ad interventi temporalmente recenti e secondo quanto riportato dall'art 8.8.

Per i sottotetti esistenti alla data del 31.12.1998, si applica la normativa prevista dalla L.R. 6.4.1999 n. 12, specificando che il Comune di Arsié è classificato montano ed inserito nell'ambito della Comunità Montana Feltrina.

ART. 12.5 - CUCINE

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

ART. 12.6 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

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

- a) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq0,50;
- b) altezza minima pari a m 2,20 (1,60 nei sottotetti);
- c) superficie minima non inferiore a mq 4,00. Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml 1,60.
- d) Campanello di sicurezza nel bagno o nella doccia.

Quando l'alloggio sia provvisto di più di un locale di servizio igienico, almeno uno deve possedere tutti i requisiti sopraindicati; i rimanenti potranno avere aerazione indiretta artificiale e potranno comunicare direttamente con i locali abitabili e superficie anche inferiore a mq 4.00. L'aerazione indiretta di un locale di servizio igienico dovrà essere eseguita mediante condotto verticale prolungato fin oltre il tetto, della sezione minima di cmq 60.

In conformità all'art. 18 della legge 27 maggio 1975 n. 166, è consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

- a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, a tempo (dotata di timer), che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;
- b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria. In ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera. In caso di ristrutturazione o di intervento in tessuto antico, in accordo con l'ufficiale sanitario, saranno ammessi anche servizi privi aventi superfici inferiori di quelle suddette: in caso di mancanza di finestratura dovranno essere dotati di idoneo impianto di circolazione e ventilazione forzata.

ART. 12.7 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml 1,20 nel caso di nuove costruzioni e ml 0,80 nel caso di restauri e ristrutturazioni, ed essere aerate ed illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scale. Sono scale principali le scale che servono quale accesso a più di un alloggio. Non rientrano nella definizione di scale principali, quelle di servizio e quelle interne agli alloggi. Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti. Per le scale che servono fabbricati di non più di quattro piani abitabili, è ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore ad 1/3 di quella del vano scala. Possono essere illuminati ed aerati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi. In tutti i nuovi fabbricati con tre o più piani abitabili, oltre il piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuati gli accorgimenti necessari. L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia.

Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml 2,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di ml 0,90 con ritti non scalabili; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 12 di diametro.

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

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

ART. 12.8 - CORRIDOI E DISIMPEGNI, RIPOSTIGLI ED INGRESSI

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

ART. 12.9 - LOCALI SEMINTERRATI E SCANTINATI

I locali seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml 2,20. Onde evitare possibili allagamenti in caso di precipitazioni atmosferiche rilevanti, i locali debbono altresì avere verso l'esterno soglie sopraelevate rispetto al punto più alto del terreno immediatamente prospiciente. Le destinazioni d'uso per tali locali debbono di regola riguardare strutture secondarie di servizio come garages, centrali termiche, lavanderie, cantine, ripostigli, ecc.

Art. 12.10 VERANDE E GAZEBI

E' ammessa la costruzione di verande, gazebi, pergole, strutture per ombreggiamento, tamponature a grigliati, anche in continuità con gli edifici esistenti, purché in materiali consoni al contesto.

Tali strutture dovranno inserirsi armonicamente nell'esistente.

La struttura sarà lignea; solo sentito il parere della C.E. sarà possibile valutare l'inserimento di una eventuale struttura metallica nel tessuto storico.

Tali strutture sono assimilabili alle strutture precarie e non costituiscono aumento di volume.

Per gli esercizi pubblici dotati di superficie commerciale all'aperto è altresì consentita la posa in opera, a carattere stagionale (mesi maggio-settembre), di strutture per ombreggiamento anche fisse, dotate di montanti di sostegno, a condizione che la struttura portante sia realizzata completamente in legno.

Tali interventi non costituiscono volume o superficie coperta e quindi non sono soggette al rispetto delle distanze da confini o strade (Var. adottata con Del.Cons. n. 2 del 28.02.2005, approvata con Del. Cons. n. 16 del 31.05.2005.

CAPITOLO 13° - COSTRUZIONI A DESTINAZIONI SPECIALI

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

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

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

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

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

Sono ammesse altezze, superfici, cubature, rapporti di illuminazione ed aerazione inferiori per i piani terra di locali adibiti ad uso collettivo o esercizio pubblico in edifici appartenenti ad agglomerati urbani che rivestono carattere storico-artistico-ambientale, sentito il parere del Responsabile del settore Igiene Pubblica dell'U.S.L. I parchi di campeggio possono essere istituiti solo nelle località indicate dallo strumento urbanistico vigente e riconosciute idonee dalle Autorità Sanitarie. Dette località dovranno essere salubri ed essere dotate di approvvigionamento di acqua potabile in quantità corrispondente alla prevista richiesta. I campeggi dovranno comunque soddisfare alle prescrizioni previste dalle leggi vigenti.

ART. 13.2 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nelle progettazioni edilizie e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedite, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi. Oltre alle prescrizioni, di cui al precedente comma, sarà pertanto dedicata particolare cura alla agibilità dei percorsi, dei servizi e al dimensionamento, alla idoneità ed all'uso degli impianti tecnici in genere, nel rispetto della specifica legislazione sull'argomento.

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

Gli stabilimenti industriali, gli uffici, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari. Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

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

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni del precedente art. 10.3 e seguenti salvo quanto diversamente prescritto nelle specifiche normative per le zone agricole. Fienili, granai e depositi di materiali soggetti a fermentazione, dovranno essere separati dalle abitazioni anche attraverso pareti di opportuno spessore e materiale in modo da offrire le richieste garanzie sotto il profilo igienico-sanitario.

ART. 13.5 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto. Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, scabro, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie e liscia impermeabile, le quali adducono il liquame all'esterno, in appositi vasconi di contenimento liquami. Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione. Le porte devono aprirsi verso l'esterno. Le nuove stalle, i locali di ricovero del bestiame per gli allevamenti agricoli e le attrezzature relative devono distare non meno di 30 metri dalle abitazioni singole ad eccezione di quella dell'operatore agricolo e non meno di 250 metri dai centri abitati esistenti e previsti. Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia e vascone contenimento liquame situati a distanza non minore di 30 metri dalle abitazioni di terzi e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di 20 metri dalle strade, non minore di 200 metri da cisterne e prese di acqua potabile. I cortili, le aie, annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Qualora i fabbricati siano destinati ad allevamenti suinicoli a carattere industriale, la distanza dalle abitazioni singole dovrà essere non inferiore a m 500 e 1000 dai nuclei residenziali. E' fatta eccezione per la casa di abitazione del conduttore o custode dell'allevamento che può essere costruita a distanza inferiore a quelle precedentemente indicate. Le serre fisse sono equiparate, a tutti gli effetti, agli altri annessi rustici senza i limiti di cui al comma precedente.

Ogni serra volta alla protezione o forzatura delle colture, può essere installata senza obbligo di concessione o autorizzazione edilizia e senza i limiti di superficie stabiliti dal presente articolo, fermo restando nelle zone vincolate, l'obbligo di acquisire il prescritto provvedimento autorizzativo di cui alla legge 29 giugno 1937, n. 1497, e sempre secondo i disposti della L.R.n.24 / 85 e relative circolari esplicative.

PARTE QUARTA
STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

CAPITOLO 14° - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ART. 14.1 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

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

ART. 14.2 - MANUTENZIONE E RESTAURI

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

ART. 14.3 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

Qualora una casa, un muro, o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, chiunque lo accerti ha l'obbligo di farne immediata denuncia al Sindaco, e nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento. Il Sindaco ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'Ufficio comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi, nel caso di inadempienza, l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

CAPITOLO 15° - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

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

I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia. L'accertamento dei requisiti ove richiesto dalle normative di legge dovrà essere effettuato dal Comando Provinciale VV.F., che rilascerà in proposito apposita certificazione.

ART. 15.2 - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO -

Preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco.

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

ART. 15.3 - BOMBOLONE

Sono ammessi solo bomboloni interrati con ubicazione e adeguata distanza dai fabbricati.

ART. 15.4 - COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO

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

ART. 15.5 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE

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

CAPITOLO 16° - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 16.1 - OPERE PROVVISORIALI

Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.), si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone o a cose, e ad attutire, per quanto possibile, le molestie che i terzi possano risentire dall'esecuzione delle opere stesse. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. In ogni caso devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni d'acqua. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml 2,00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e comunque durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica. Tutte le strutture 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 ml 4,00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Sindaco ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

ART. 16.2 - SCAVI E DEMOLIZIONI

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali devono pertanto essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno. Nelle opere di demolizione, e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguentemente danneggiamento ai fabbricati vicini. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana e deve essere evitato il polverio o altre situazioni insalubri.

ART. 16.3 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI

Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni. Solo nel caso di assoluta necessità, il Sindaco, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

PARTE QUINTA - DEFINIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

CAPITOLO 17° - INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI

ART. 17.1 - INDICI DI FABBRICAZIONE

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

1) Indice di edificabilità fondiaria (i.e.f.) o densità edilizia fondiaria;

2)Indice di edificabilità territoriale (i.e.t.) o densità edilizia territoriale;

3) Indice di copertura.

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

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

Deve essere misurato considerato per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria e per superficie coperta quella definita al successivo articolo 17.3.

ART. 17.2 - SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE

All'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale ogni volume edilizio esistente, o da costruire, determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente. Per i fabbricati esistenti all'entrata in vigore dello strumento urbanistico, la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende all'area scoperta di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, individuata dal mappale di pertinenza su cui insiste. Per detti volumi edilizi esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dagli indici. La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la superficie ad esso corrispondente. Ad ogni rilascio di concessione il Comune provvede ad aggiornare le apposite planimetrie come riportato nello specifico articolo del presente Regolamento Edilizio. Le ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente con altro atto di vincolo purché detta superficie, comprendendo la superficie coperta del fabbricato, risulti in continuità con il mappale interessato. Il vincolo di non edificabilità, pena la nullità della concessione, dovrà essere registrato e trascritto nei registri immobiliari comunali a cura del concessionario e sarà riportato nei certificati di destinazione urbanistica.

ART. 17.3 -DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI

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

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

b) superficie coperta: è la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra, con esclusione di tutti gli oggetti senza sovrastanti corpi chiusi, con sbalzo fino a m 1,20, di seguito elencati in via puramente indicativa: scale aperte su almeno due lati, sporgenze delle falde di copertura, poggioni, pensiline. Non costituiscono superficie coperta i rivestimenti a cappotto termoisolante per i fabbricati esistenti all'entrata in vigore del presente, fino ad uno spessore massimo di cm 12. Non costituiscono superficie coperta gli sporti dei tetti fino a ml. 1.50.

c) altezza del fabbricato: è misurata tra le quote minima e massima individuate come segue:

1 La quota minima del fabbricato deriva dalla media delle quote nella linea di intersezione fra il piano naturale e l'edificio.

2 La quota massima sarà data dall'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile o potenzialmente abitabile. Nel caso di solaio inclinato si considera l'altezza media permessa per vani abitabili. Come quota minima può essere considerata anche la quota media del piano stradale adiacente al lotto qualora detto piano stradale risulti sopraelevato rispetto al piano di campagna ove sorge o deve sorgere l'edificio; in tal caso il fabbricato deve venir interrato con materiale di riporto fino alla quota del piano stradale per almeno tre quarti del suo perimetro.

d) Altezza delle fronti

Le altezze delle fronti degli edifici per il computo delle distanze dai confini con i privati, si misurano come segue:

1 Per le fronti senza timpano:dalla gronda alla media del piano naturale di campagna, senza tener conto di eventuali riporti o sbancamenti.

2 Per le fronti con timpano: dalla media del piano naturale di campagna, alla media tra la gronda ed il colmo del tetto.

Per il computo delle distanze dai confini delle strade e dagli spazi pubblici:

1 Fronti senza timpano:dalla gronda al piano stradale medio, sia in scavo che in riporto.

2 Per le fronti con timpano: dal piano stradale medio, sia in scavo che in riporto, alla media tra la gronda ed il colmo del tetto.

3 Per fronti senza sporto o formate da parapetti pieni: dal piano stradale medio, sia in scavo che in riporto, fino all'altezza media di dette superfici piene. Non concorrono alla determinazione di vincoli di distanze dal confine privato e dalle strade pubbliche. gli sporti del tetto, le scale esterne ed i poggiali a sbalzo fino ad una larghezza massima di m.1,50.

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

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

I volumi tecnici, ai fini dell'esclusione dal calcolo della volumetria ammissibile, sono volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'uso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmini, di ventilazione, ecc.) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche.

Sono da considerare "volumi tecnici" il volume del sottotetto con altezza media misurata all'intradosso della struttura portante della copertura inferiore a ml 1.60, se non è abitabile o potenzialmente abitabile o non ha comunque i requisiti per l'abitabilità e i serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda, le cabine elettriche, telefoniche ed altri pubblici servizi, silos e simili, contenitori di deposito.

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

La misurazione del volume dell'edificio o della cubatura, dovrà essere eseguita con criteri rigorosamente geometrici rappresentati in appositi grafici dimostrativi da allegare ai progetti su cui viene chiesta la concessione.

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

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

distanza dai confini: è la distanza minima, misurata in modo radiale della superficie coperta più i porticati ai confini di proprietà. La normativa riguardante i distacchi dai confini non si applica alle costruzioni che non emergono al di sopra del livello del suolo *ed ai rilevati, costituenti pertinenze di abitazioni, sostenuti a valle da murature di contenimento aventi altezza massima ml. 2.00 dalla quota del terreno naturale (Var. adottata con Del. Cons. n. 35 del 30.09.2000, definitivamente approvata con Del. Cons. n. 2 del 11.01.2001).*

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

h) distacco tra i fabbricati: è la distanza minima, misurata tra le proiezioni orizzontali delle superfici coperte di corpi o edifici staccati definite nel presente articolo.

i) opere di urbanizzazione primaria: sono quelle di cui all'art. 4 della legge 29 settembre 1964, n. 847 o successive modificazioni;

l) opere di urbanizzazione secondaria: sono quelle di cui all'art. 44 della legge 22 ottobre 1971, n. 865 o successive modificazioni;

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

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

Non si considera mutamento di destinazione d'uso l'utilizzazione a scopo residenziale di parti di servizio alla residenza (magazzini, autorimesse singole, ecc.), poiché queste sono parti integranti del volume residenziale; si considera mutamento se il magazzino è nettamente separato dall'abitazione e se il suo uso può non essere legato alla stessa.

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

- residenza;
- attività produttive;
- agricoltura;
- attività terziarie e servizi

o) vani utili abitabili

p) lavori di ampliamento

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

ART. 17.4 - COSTRUZIONI IN ADERENZA

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

a) la nuova costruzione potrà aderire al muro dell'edificio preesistente, sviluppandosi anche oltre la sua altezza, fino al limite massimo di altezza consentito dalla normativa posta dal P.R.G. per la zona su cui insiste;

b) ove un edificio prospiciente a quello che si intende edificare o ristrutturare disti dal confine di proprietà meno della metà della distanza fissata dal P.R.G., il proprietario del secondo potrà esercitare nei confronti del proprietario dell'edificio preesistente, la facoltà di cui all'art. 875 Cod. Civ., onde poter costruire in aderenza, sempre secondo quanto fissato dal punto a) del presente articolo.

Per la demolizione e ricostruzione di edifici, può essere consentito il mantenimento della volumetria edificata preesistente, salve le riduzioni necessarie per la dotazione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie. Il piano di recupero anche di iniziativa privata, che non preveda aumenti di volume sull'area oggetto del piano, può prevedere il mantenimento in tutto o in parte delle distanze.

ART. 17.5 - DEFINIZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI

Si definiscono i seguenti elementi architettonici:

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

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

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

d) cavedio: è il rientro di una fronte edilizia rispetto ad una fronte del fabbricato.

PARTE SESTA - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

CAPITOLO 18° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 18.1 - DISPOSIZIONE SPECIALE PER GLI EDIFICI CONDONATI

Per i manufatti sanati col condono ai sensi della L. 28 febbraio 1985 n. 47, consistenti in edifici accessori staccati dal corpo del fabbricato, al quale accedono come pertinenza funzionale.

a) che il volume così "ricuperato" venga "utilizzato" in aderenza al fabbricato principale, di guisa che ne risulti un unico edificio, anche in deroga ai normali parametri e standards del P.R.G., ad eccezione delle distanze minime stabilite per le nuove zone omogenee; Nel caso di impossibilità di recuperare il volume in aderenza al fabbricato principale può essere ammesso l'accorpamento di almeno tre accessori staccati in un unico volume anche staccato;

b) che venga sottoscritto a favore del Comune atto unilaterale d'obbligo di mantenere, nella parte di fabbricato così ampliata, la stessa funzione pertinenziale già esercitata nell'edificio condonato, nonché di ricavare nella stessa parte ampliata lo standard parcheggio nella misura di almeno un posto macchina per unità abitativa.

La disposizione mira ad ovviare ad una delle più gravi conseguenze urbanistiche del condono, introducendo uno speciale regime del "ricupero" urbanistico dei volumi accessori, che in larghissima misura ne hanno fruito. La necessità di evitare la pura e semplice sostituzione dei materiali - spesso improvvisati e sostanzialmente precari (legno, lamiera e simili) - dei manufatti accessori "condonati" (garages, legnaie,

ripostigli, ecc.) avulsi dal corpo principale dell'edificio a cui accedono, con materiali "stabili" minaccia di perpetuare irreversibilmente situazioni di degrado urbanistico talora intollerabili.

La possibilità offerta di "ricuperare" tali volumi avulsi, unendoli al corpo principale, consente di eliminare tale inconveniente, mentre il "premio" volumetrico previsto vorrebbe invogliare all'accorpamento gli interessati.

La situazione di saturazione volumetrica, in cui tali fenomeni si verificano con maggior frequenza, impone di limitare al minimo del codice civile il regime delle distanze (previsione certamente legittima, anche a fronte del generale principio posto dall'art. 9 del D.M. 1444/1968, proprio per il suo carattere "congiunturale" - indotto dall'imprevedibile norma sul condono - ed eccezionale), per non rendere in pratica impossibile l'"operazione", che potrebbe avere salutari effetti nel contesto urbanistico generale.

La seconda condizione (sottoscrizione dell'atto d'obbligo) mira ad evitare che il "ricupero" si trasformi in veicolo di un normale ampliamento, destinato a funzione "nuova", rispetto a quella espletata dal manufatto sanato. Si avrebbe così che, per sopperire a quella funzione, rispunterebbe dopo qualche anno un nuovo manufatto avulso, che frusterebbe in radice la specialità ed eccezionalità della disposizione. Per i manufatti oggetto di sanatoria col condono ai sensi della Legge 28.02.85 n. 47 con mod. A o D è consentita di norma la sola manutenzione ordinaria. La manutenzione straordinaria, restauro, ristrutturazione e ampliamento sono consentite solo su presentazione di progetto che preveda:

- Adeguamento strutturale ed estetico;
- Razionalizzazione;
- Conglobamento dei corpi abusivi fra loro col fabbricato principale (ove possibile).

L'obbligo della razionalizzazione e del conglobamento si ha anche nel caso di richiesta di ampliamento del fabbricato principale, qualora siano presenti nel lotto manufatti condonati. c) Nel rispetto dell'art.36 delle Norme di Attuazione.

ART. 18.2 - ENTRATA IN VIGORE DEL P.R.G.

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

ART.18.3-TITOLI LEGITTIMI RILASCIATI PRIMA DELL'ENTRATA IN VIGORE DEL P.R.G. E DEL R.C.E.

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

ART. 18.4 - MISURE DI SALVAGUARDIA

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

ART. 18.5 - ABROGAZIONI DI NORME

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

ART. 18.6 - POTERI DI DEROGA

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

ART. 18.7- SANZIONI

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

INDICE REGOLAMENTO EDILIZIO

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI.....	2
CAPITOLO 1° - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO.....	2
Art. 1.1 - Contenuto, limiti e validita' del regolamento edilizio.....	2
Campo di applicazione.....	2
Art.2.2 - Responsabilita' dei committenti, dei progettisti dei direttori e degli assuntori dei lavori.....	5
Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori.	5
Vigilanza sugli interventi.	5
Art. 3.1. - Opere soggette a concessione	5
Art. 3.2 - Opere soggette ad autorizzazione del sindaco.....	6
Art. 3.3. - Opere soggette a sola denuncia.....	6
Art. 3.4. - Opere non soggette a concessione, autorizzazione o denuncia	7
Art. 3.5. - Opere da eseguire dallo stato	7
Art. 3.6. - Domande di concessione e di autorizzazione richiesta di giudizio preliminare	7
Art. 3.7. - Norme per la presentazione dei progetti	8
Art. 3.8. - Inizio e termine dei lavori.....	10
Art.3.9. - Validità ed efficacia della concessione e dell'autorizzazione	10
Art. 3.10. - Evidenza dell'atto di concessione e del progetto	10
Art. 3.11. - Attribuzioni della commissione edilizia.....	10
Art. 3.12. - Composizione della commissione edilizia	11
Art. 3.13. - Funzionamento della commissione edilizia.....	11
CAPITOLO 4° - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE	12
Art. 4.1 - Punti di linea e di livello.....	12
Art. 4.2 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico.....	12
CAPITOLO 5° - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI.....	12
Art.5.1- Collaudo,licenzad'uso,abitabilita' ed agibilita'	12
Art. 5.2 - Dichiarazione di inabitabilita' - controlli sugli edifici	13
Art. 5.3 - Agibilita' di edifici speciali e di suo collettivo.....	13
PARTE SECONDA	13
NORME RELATIVE AGLI INTERVENTI EDILIZI	13
CAPITOLO 6° - INTERVENTI SUGLI EDIFICI ESISTENTI	13
Art. 6.1 - Definizioni e campo di applicazione	13
CAPITOLO 7° - CARATTERISTICHE EDILIZIE.....	13
Art. 7.1 - Cortili e lastrici solari.....	13
Art. 7.2 - Chiostrine e pozzi luce	13

Art. 7.3 - Costruzioni accessorie.....	14
Art. 7.4 - Prescrizioni edilizie particolari	14
CAPITOLO 8° - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI.....	14
Art. 8.1 - Decoro degli edifici.....	14
Art. 8.2 - Decoro degli spazi.....	14
Art. 8.3 - Elementi che sporgono dalle facciate e sul suolo pubblico.....	14
Art. 8.4 - Illuminazione sotterranei.....	15
Art. 8.5 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie.....	15
Art. 8.6 - Recinzione delle aree private.....	15
Art. 8.7 - Alberature.....	15
Art. 8.8 - Coperture e coloriture esterne degli edifici.....	16
Art. 8.9 - Marciapiedi.....	16
Art. 8.10 - Portici.....	16
ART. 8.11 - APERTURA DI ACCESSI E STRADE PRIVATE.....	17
CAPITOLO 9° - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE	17
Art.9.1- Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico	17
Art. 9.2 - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi	17
Art. 9.3 - Numeri civici	17
PARTE TERZA	18
NORME IGIENICO-SANITARIE E NORME TECNOLOGICHE	18
CAPITOLO 10° - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE	18
Art.10.1 - Igiene del suolo e del sottosuolo	18
Art. 10.2 - Tipo, materiali e dimensioni delle strutture	18
Art. 10.3 - Protezione dall'umidità'	18
Art. 10.4 - Norme tecnologiche generali	18
Art. 10.5 - Terminologia	19
Art. 10.6 - Requisiti termici, igrometrici e di ventilazione.....	19
Art. 10.7 - Requisiti illuminotecnici	20
Art. 10.8 - Isolamenti e requisiti acustici.....	20
Art. 10.9 - Requisiti relativi alla purezza dell'aria.....	20
Art. 10.10 - Requisiti relativi ai servizi tecnologici.....	21
Art. 10.11 - Requisiti relativi alla fruibilità'.....	21
Art. 10.12 - Requisiti relativi alla sicurezza.....	22
Art. 10.13 - Requisiti relativi alla impermeabilità' e secchezza	22
Art. 10.14 - Requisiti relativi alla durabilità'.....	22
Art. 10.15 - Requisiti ecologici	22
CAPITOLO 11° ALLACCIAMENTI IDRICI - FOGNATURE - SMALTIMENTO RIFIUTI.....	24
Art. 11.1 - Approvvigionamento idrico.....	24
Art. 11.2 - Vasche - serbatoi - tubazioni	24
Art.11.3 - Classificazione delle acque e regolamentazione degli scarichi.....	24
Art.11.4 - Modalità' di scarico delle acque provenienti da insediamenti civili	25
CAPITOLO 10° - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE	26
Art.11.5 - Modalità' di scarico delle acque provenienti da insediamenti produttivi	26
Art.11.6 - Allacciamenti.....	27
Art.11.7 - Fognature delle lottizzazioni.....	27
Art.11.8 - Prescrizioni particolari	27
Art.11.9 - Immondizie.....	27
Art.11.10 - Rifiuti speciali-tossici e nocivi	27
CAPITOLO 12° - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI.....	27

Art. 12.1 - Parametri abitativi	27
Art. 12.2 - Classificazione dei locali secondo la destinazione	28
Art. 12.3 - Locali abitabili	28
Art. 12.4 - Sottotetti o mansarde- abbaini	28
Art. 12.5 - Cucine	29
Art. 12.6 - Locali per i servizi igienici	29
Art. 12.7 - Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti	29
Art. 12.8 - Corridoi e disimpegni, ripostigli ed ingressi	29
Art. 12.9 - Locali seminterrati e scantinati	30
Art. 12.10 - Verande e gazebi	30
CAPITOLO 13° - COSTRUZIONI A DESTINAZIONI SPECIALI	30
Art. 13.1 - Edifici e locali ad uso collettivo e degli esercizi pubblici	30
Art. 13.2 - Barriere architettoniche	31
Art. 13.3 - Stabilimenti industriali, uffici, laboratori, depositi, magazzini, autorimesse	31
Art. 13.4 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli	31
Art. 13.5 - Impianti al servizio dell'agricoltura	31
PARTE QUARTA	32
STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI	32
CAPITOLO 14° - NORME DI BUONA COSTRUZIONE	32
Art. 14.1 - Stabilita' delle costruzioni	32
Art. 14.2 - Manutenzione e restauri	32
Art. 14.3 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti	32
CAPITOLO 15° - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO	32
Art. 15.1 - Locali per lavorazioni e deposito di materiali combustibili ed infiammabili	32
Art. 15.2 - Prevenzione dai pericoli di incendio -	32
Art. 15.3 - Bombolone	32
Art. 15.4 - Collaudo di competenza dei vigili del fuoco	32
Art. 15.5 - Impiego di strutture lignee	33
CAPITOLO 16° - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI	33
Art. 16.1 - Opere provvisoriale	33
Art. 16.2 - Scavi e demolizioni	33
Art. 16.3 - Movimento ed accumulo dei materiali	33
PARTE QUINTA - DEFINIZIONI URBANISTICO EDILIZIE	33
CAPITOLO 17° - INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI	33
Art. 17.1 - Indici di fabbricazione	33
Art. 17.2 - Superficie fondiaria corrispondente	34
Art. 17.3 - Definizione e metodi di misurazione degli elementi geometrici	34
Art. 17.4 - Costruzioni in aderenza	36
Art. 17.5 - Definizione di particolari elementi architettonici	36
PARTE SESTA - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	36
CAPITOLO 18° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	36
Art. 18.1 - disposizione speciale per gli edifici condonati	36
Art. 18.2 - entrata in vigore del p.r.g.	37

Art.18.3- titoli legittimi rilasciati prima dell'entrata in vigore del p.r.g. e del r.c.e.	37
Art. 18.4 - misure di salvaguardia	37
Art. 18.5 - abrogazioni di norme.....	37
Art. 18.6 - poteri di deroga	37
Art. 18.7- sanzioni.....	38