



PROVINCIA DI VERONA

COMUNE DI CERRO VERONESE

REGOLAMENTO EDILIZIO

APPROVATO CON MODIFICHE CON D.G.R.V. N. 2575 DEL 16/09/2008
MODIFICATO CON D.C.C. N. 4 DEL 12/03/2009
INTEGRATO CON D.C.C. N. 29 DEL 23/11/2010

INDICE

PARTE PRIMA – DISPOSIZIONI GENERALI	Pag. 4
TITOLO I: NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO	4
Art. 1 - CONTENUTO, LIMITI, E VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	4
Art. 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO	4
Art. 3 - RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI	5
TITOLO II: TITOLI ABILITATIVI	6
Art. 4 - OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE	6
Art. 5 - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ	6
Art. 6 - ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA	7
Art. 7 - ATTIVITÀ EDILIZIA DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI	7
Art. 8 - DOMANDE PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	8
Art. 9 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI	9
Art. 10 - DISCIPLINA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	14
Art. 11 - DISCIPLINA DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ	15
Art. 12 - CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	16
Art. 13 - RIDUZIONE O ESONERO DAL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE	18
Art. 14 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER OPERE O IMPIANTI NON DESTINATI ALLA RESIDENZA	18
Art. 15 - EDILIZIA CONVENZIONATA	19
Art. 16 - EVIDENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ	19
TITOLO III: COMMISSIONE EDILIZIA BENI AMBIENTALI	20
Art. 17 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA BENI AMBIENTALI	20
Art. 18 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA BENI AMBIENTALI	21
Art. 19 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA BENI AMBIENTALI	22
TITOLO IV: ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE	24
Art. 20 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO	24
Art. 21 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI	24
Art. 22 - OCCUPAZIONE E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO	25
Art. 23 - VIGILANZA SULL'ATTIVITÀ URBANISTICO-EDILIZIA E RESPONSABILITÀ E SANZIONI	25
TITOLO V: USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI	26
Art. 24 - AGIBILITÀ DEGLI EDIFICI	26
PARTE SECONDA – NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE	27
TITOLO I: CARATTERISTICHE EDILIZIE	27
Art. 25 - CORTILI E LASTRICI SOLARI	27
Art. 26 - CAVEDI E CORTILI	27
Art. 27 - COSTRUZIONI ACCESSORIE	28
Art. 28 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI	29
TITOLO II: ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI	30

INDICE

Art. 29 - DECORO DEGLI EDIFICI	30
Art. 30 - DECORO DEGLI SPAZI	30
Art. 31 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO	30
Art. 32 - ILLUMINAZIONE DEI SOTTERRANEI	31
Art. 33 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE, E SOVRASTRUTTURE VARIE	32
Art. 34 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE	32
Art. 35 - RISPETTO DELLA VEGETAZIONE E ACCESSI CARRAI. SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE	32
Art. 36 – COPERTURE	33
Art. 37 - SCALE ESTERNE	34
Art. 38 – MARCIAPIEDI	34
Art. 39 – PORTICI	34
Art. 40 - TIPOLOGIA EDILIZIA PARTICOLARE	35
TITOLO III: PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE	37
Art. 41 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO	37
Art. 42 - INTERVENTI PER LA PROTEZIONE DELLA NATURA	37
Art. 43 - RINVENIMENTI E SCOPERTE DI CARATTERE ARCHEOLOGICO E STORICO ARTISTICO	37
Art. 44 - SERVITÙ DI PUBBLICA UTILITÀ INDICATORI STRADALI E APPARECCHIATURE PER I SERVIZI COLLETTIVI	38
Art. 45 - NUMERI CIVICI	38
PARTE TERZA – NORME IGIENICO-SANITARIE	39
TITOLO I: DESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE	39
Art. 46 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	39
Art. 47 - TIPO, MATERIALI , E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI	39
Art. 48 - PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ	39
Art. 49 - REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE	40
Art. 50 - ISOLAMENTO ACUSTICO NELLE COSTRUZIONI	40
Art. 51 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI	41
TITOLO II: FOGNATURE	42
Art. 52 - FOGNATURE PRIVATE	42
Art. 53 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO	42
Art. 54 - CONDOTTI CHIUSI	42
Art. 55 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI	42
Art. 56 – ALLACCIAMENTI	42
Art. 57 - FOGNATURE RESIDENZIALI	42
Art. 58 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI	43
Art. 59 – RACCOLTA RIFIUTI DOMESTICI	43
TITOLO III: REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI DI TIPO RESIDENZIALE	44
Art. 60 - PARAMETRI ABITATIVI	44
Art. 61 - CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI EDIFICI E DELLE ABITAZIONI	44
Art. 62 - LOCALI ABITABILI	44
Art. 63 - SOTTOTETTI O MANSARDE	45
Art. 64 – CUCINE	45
Art. 65 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI	46
Art. 66 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI	47
Art. 67 - CORRIDOI E DISIMPEGNI	49
Art. 68 - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI	49
TITOLO IV: COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE	50

INDICE

Art. 69 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO	50
Art. 70 - BARRIERE ARCHITETTONICHE	50
Art. 71 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE	50
Art. 72 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI	50
Art. 73 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA	51
PARTE QUARTA – STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI	54
TITOLO I: NORME DI BUONA COSTRUZIONE	54
Art. 74 - STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI	54
Art. 75 - OBBLIGHI DI MANUTENZIONE	54
Art. 76 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI	54
TITOLO II: PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO	55
Art. 77 - LOCALI PER LAVORAZIONI E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI	55
Art. 78 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE	55
Art. 79 - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO; ATTIVITÀ SOGGETTE A VISITE DI PREVENZIONE INCENDI ELENcate NEL D.M. 16/2/1982 E D.P.R. 689/59	55
Art. 80 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE	59
Art. 81 - USO DI GAS IN CONTENITORI	59
Art. 82 - COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO	60
TITOLO III: CAUTELA DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI	61
Art. 83 - OPERE PROVVISORIALI	61
Art. 84 - SCAVI E DEMOLIZIONI	62
Art. 85 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI	62
Art. 86 - INTERRUZIONE DEI LAVORI ED OBBLIGHI RELATIVI	63
PARTE QUINTA – DEFINIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE	64
INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI ..	64
Art. 87 - INDICI DI FABBRICAZIONE	64
Art. 88 - SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE	64
Art. 89 - DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI	65
Art. 90 - DEFINIZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI	69
Art. 91 - CENTRO ABITATO, NUCLEO ABITATO, CONTRADE	69
PARTE SESTA – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	71
TITOLO I: DISPOSIZIONI TRANSITORIE	71
Art. 92 - AUTORIZZAZIONI A LOTTIZZARE, CONCESSIONI EDILIZIE, PERMESSI DI COSTRUIRE RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO; DICHIARAZIONI DI INIZIO ATTIVITÀ	71
Art. 93 - MISURE DI SALVAGUARDIA	71
TITOLO II: DISPOSIZIONI FINALI	72
Art. 94 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO	72
Art. 95 - NORME ABROGATE	72
Art. 96 - DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	72
Art. 97 - POTERI DI DEROGA	72
Art. 98 - SANZIONI	72

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO PRIMO

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

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

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

Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, ai sensi degli artt. 1- 4 delle disposizioni di legge in generale, 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.

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

Sulla disciplina dell'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 ed archeologico;
- provvedimenti per l'edilizia con particolari prescrizioni per le zone sismiche;
- requisiti dei materiali da costruzione;
- progettazione ed esecuzione di opere in conglomerato cementizio semplice, armato, precompresso ed a struttura metallica;
- ordinamenti e previdenze professionali;
- boschi e foreste;
- terreni soggetti al vincolo idrogeologico;
- cave e miniere;
- acque pubbliche, corsi d'acqua;
- proprietà termiche, igrometriche, di ventilazione e di illuminazione delle costruzioni edilizie;
- polizia mortuaria;
- impianti di ascensori e montacarichi;
- acquedotti ed elettrodotti;
- inquinamenti del suolo e del sottosuolo, delle acque e dell'atmosfera;
- prevenzione incendi, finanza locale;
- imposta sull'incremento del valore degli immobili;
- circolazione stradale;
- igiene e sanità;
- edifici ed impianti di uso collettivi;
- vincoli militari, aeroportuali, ferroviari, etc.;

- servitù.

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

L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i committenti titolari del Permesso di Costruire i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.

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

Il titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del permesso e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo.

Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del permesso di costruire, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al permesso di costruire, il direttore dei lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al dirigente. In caso contrario il dirigente segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.

Per le opere realizzate dietro presentazione di denuncia di inizio attività, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui all'art. 23, comma 1, l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

TITOLO II

TITOLI ABILITATIVI

Art. 4 - OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE

Costituiscono interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e sono subordinati a permesso di costruire:

- a) gli interventi di nuova costruzione;
- b) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- c) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.

Sono inoltre soggetti al Permesso di costruire le seguenti opere :

- installazione tende parasole
- tinteggiature esterne ed uso di materiali diversi nelle finiture esterne

A richiesta del Responsabile del Settore Tecnico potrà essere richiesto il parere della Commissione Beni Ambientali.

Per quanto attiene il procedimento per il rilascio del permesso di costruire e/o intervento sostitutivo regionale , cfr. artt. 20 e 21 del D.P.R. n. 380 del 6/6/2001.

Art. 5 - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'

Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'art. 10 e all'art. 6 del D.P.R. n. 380 del 6/6/2001, che siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

Sono, altresì, realizzabili mediante denuncia di inizio attività le varianti a permessi di costruire che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non modificano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma dell'edificio e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire.

Ai fini dell'attività di vigilanza urbanistica ed edilizia, nonché ai fini del rilascio del certificato di agibilità, tali denunce di inizio attività costituiscono parte integrante del procedimento relativo al permesso di costruzione dell'intervento principale e possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori.

In alternativa al permesso di costruire, possono essere realizzati mediante denuncia di inizio attività:

a) gli interventi di ristrutturazione di cui all'art. 10, comma 1, lettera c) del D.P.R. n. 380 del 6/6/2001 ;

b) gli interventi di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della L. n. 443 del 21/12/2001, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione,

purché il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche.

Gli interventi di cui al comma 3 dell'art. 22 del D.P.R. n. 380 del 6/6/2001 sono soggetti al contributo di costruzione ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380 del 6/6/2001 .

La realizzazione degli interventi di cui ai commi 1, 2 e 3 dell'art. 22 del D.P.R. n. 380 del 6/6/2001 che riguardino immobili sottoposti a tutela storico-artistica o paesaggistica-ambientale, è subordinata al preventivo rilascio del parere o dell'autorizzazione richiesti dalle relative previsioni normative.

Nell'ambito delle norme di tutela rientrano, in particolare, le disposizioni di cui al D.Lgs. n. 42/2004.

Per quanto attiene la disciplina della Denuncia di inizio attività cfr. art. 23 del D.P.R. n. 380 del 6/6/2001

Alla domanda di denuncia di inizio attività o di autorizzazione dovranno essere allegati i seguenti elaborati:

- a) planimetria catastale estesa ad un raggio di almeno 50 ml. dal fabbricato interessato;
- b) piante sezioni e prospetti in scala 1:100, significative agli effetti dell'intervento;
- c) idonea documentazione fotografica;
- d) relazione descrittiva dei lavori con l'indicazione dei materiali impiegati.

In tale relazione dovrà essere specificato se gli interventi per i quali viene richiesta l'autorizzazione comportano o meno il rilascio dell'immobile da parte del conduttore.

Gli elaborati di cui al punto b) , dovranno riguardare sia lo stato attuale che la situazione a lavori ultimati.

Art. 6 - ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA

Nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 42/2004, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza titolo abilitativo:

- a) interventi di manutenzione ordinaria ;
- b) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.

Art. 7 - ATTIVITA' EDILIZIA DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI

Non si applicano le disposizioni del titolo II del D.P.R. n. 380 del 6/6/2001 per :

- a) opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso del comune interessato, sia pubblicato ai sensi dell'art. 34, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;
- b) opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo

accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del decreto del Presidente della Repubblica 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni;
c) opere pubbliche dei comuni deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell'art. 47 del D.P.R. 21 n. 554 del 21/12/1999.

Art. 8 - DOMANDE PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta da uno dei soggetti legittimati ai sensi dell'art. 11 del D.P.R. n. 380 del 6/6/2001, va presentata allo sportello unico corredata da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione, dagli elaborati progettuali richiesti dal regolamento edilizio, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla parte II del D.P.R. n. 380 del 6/6/2001, nonché da un'autocertificazione circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali.

Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento ai sensi degli artt. 4 e 5 della L. 7/8/90, n. 241, e successive modificazioni. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.

Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, i prescritti pareri dagli uffici comunali, nonché i pareri di cui all'art. 5, comma 3 del D.P.R. n. 380 del 6/6/2001, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda del richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico giuridica dell'intervento richiesto.

Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3 dell'art. 20 del D.P.R. n. 380 del 6/6/2001, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3 dell'art. **20 del D.P.R. n. 380 del 6/6/2001**.

Il termine di cui al comma 3 dell'art. 20 del D.P.R. n. 380 del 6/6/2001 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelle di cui all'art. 5, comma 3 del D.P.R. n. 380 del 6/6/2001, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica quanto previsto dall'art. 24 e succ. del D.Lgs. n. 42/2004.

Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal dirigente o dal responsabile dell'ufficio, entro quindici giorni dalla proposta di

cui al comma 3 dell'art. 20 del D.P.R. n. 380 del 6/6/2001, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui al comma 6 dell'art. 20 del D.P.R. n. 380 del 6/6/2001. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal regolamento edilizio.

I termini di cui ai commi 3 e 5 dell'art. 20 del D.P.R. n. 380 del 6/6/2001 sono raddoppiati per i progetti particolarmente complessi secondo la motivata risoluzione del responsabile del procedimento.

Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo sulla domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

Il procedimento previsto dal presente articolo si applica anche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici, a seguito dell'approvazione della deliberazione consiliare di cui all'art. 14 del D.P.R. n. 380 del 6/6/2001.

Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'art. 22, comma 7 del D.P.R. n. 380 del 6/6/2001, è di sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda.

Art. 9 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

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

Essi devono in ogni caso comprendere una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in 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, nonché l'estratto del P.R.G. aggiornato.

Devono contenere altresì, per le opere previste agli artt. 4 e 5, l'indicazione della destinazione prevista dal Piano Regolatore Generale secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

Con riferimento alle singole opere previste dagli artt. 4 e 5, i progetti devono inoltre contenere:

A) Per le nuove costruzioni, anche prefabbricate;

a) relazione tecnico illustrativa delle opere da eseguire con l'indicazione dei materiali impiegati.

b) planimetria catastale in scala 1:2000 estesa ad un raggio di almeno ml 200 dai limiti del lotto interessato.

c) Planimetria in scala 1:500, rilevata topograficamente, con la indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree. Dovranno essere riportati i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con i distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono essere altresì riportate le altezze dei fabbricati esistenti e le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;

d) 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 ed alla recinzione;

per quest'ultima sono inoltre richiesti; sezione e prospetto tipo, in scala 1:20, con

l'indicazione dei materiali impiegati, e sezione quotata, in scala 1:20 dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta.

e) Tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., per i quali, prima del certificato di agibilità dovrà essere definita l'attività.

Dovranno essere indicati i rapporti di aereoilluminazione che dovranno rispettare i valori di Legge.

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

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

h) Almeno due sezioni verticali ortogonali fra loro, di cui una in corrispondenza delle scale, quotate in scala 1:100.

i) Planimetria del fabbricato in scala 1:200, 1:500, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotate ed estesi fino alle reti collettrici.

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

m) Copia dell'atto notarile di proprietà con estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciate dall' U.T.E. , in data non anteriore a sei mesi (la presente documentazione è obbligatoria al rilascio del Permesso di Costruire e può, alla presentazione, essere sostituita con una dichiarazione di proprietà).

n) Rilievo reale del lotto con indicate le eventuali essenze arboree d'alto fusto esistenti e piano quotato, con quote riferite ad un caposaldo identificato e amovibile.

o) Ogni progetto di nuova edificazione, ampliamenti, ristrutturazioni, dovrà essere corredato da una relazione geotecnica contenente una attenta e puntuale valutazione finalizzata e alla determinazione dei parametri geotecnici e geoidrologici dei terreni e alla definizione degli interventi correttivi e di bonifica che si dovessero rendere necessari.

B) Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le ristrutturazione e i restauri.

a) Le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; è consentita la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici.

In ogni caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso).

C) Per le zone omogenee <A> e per le contrade così come definite al successivo art. **91** nonché per gli edifici soggetti ai vincoli previsti dal D.Lgs. n. 42/2004

Domande di Permesso di Costruire o autorizzazione per interventi di restauro, ristrutturazione edilizia e risanamento conservativo.

Ad integrazione di quanto già previsto al punto <A> precedente, che resta valido per quanto non in contrasto, sono richiesti per gli interventi di restauro e ristrutturazione i seguenti elaborati:

a) Rilievo completo dello stato di fatto: piante, sezioni, prospetti, alla scala 1:50 con l'indicazione del tipo di materiali e dell'orditura delle strutture.

b) Rilievo della superficie utile per ciascuna unità immobiliare, per ciascun piano, e per tutto l'immobile con l'indicazione della destinazione d'uso in atto.

c) Rilievo in scala adeguata non inferiore 1:200 delle aree di pertinenza con l'indicazione delle colture in atto, piantumazioni, materiali, arredi e di ogni elemento qualificante.

d) Documentazione storico catastale dell'immobile:

planimetrie, piante e rilievi antichi, stampe, documenti letterali, foto d'epoca, riprodotti in copia o citati con indicazione degli estremi della fonte.

e) Documentazione fotografica particolareggiata dello stato di fatto eventualmente estesa alla lettura del tessuto edilizio circostante.

Il progetto dovrà essere illustrato con una dettagliata relazione tecnica di approfondimento delle indicazioni delle tavole P.R.G. e delle norme di piano che, fornendo ogni elemento utile alla miglior lettura dell'organismo edilizio, consentano di individuare correttamente la "graduazione" di intervento ammissibile e giustifichi quindi le scelte progettuali: quest'ultime dovranno essere dettagliatamente illustrate anche per quanto riguarda gli aspetti statici, funzionali, tecnologici e distributivi.

Le tavole di progetto edilizio saranno alla scala 1:100 fatti salvi i casi in cui il Dirigente Comunale preposto o il Responsabile del competente Ufficio Comunale ravvisi l'opportunità di richiederle in scala diversa e dovranno indicare tutti gli elementi strutturali, distributivi e funzionali, le finiture interne ed esterne, le destinazioni d'uso, per la migliore comprensione delle opere proposte.

Le tavole di progetto dovranno prevedere anche il tipo e i modi delle sistemazioni esterne: spazi lastricati e spazi a verde.

D) Per costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni e modificazioni di recinzioni

a) Planimetria in scala 1:500 con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessari per il tracciamento.

b) Sezione e prospetto tipo della recinzione in scala 1:20.

c) Sezione quotata in scala 1:20 dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta.

d) Relazione tecnico illustrativa con l'indicazione dei materiali impiegati.

e) Documentazione fotografica con fotografie a colori formato 9x13 o 10x15.

f) Atto di proprietà'.

Per il collocamento, la modificazione o la rimozione di edicole funerarie, di tombe e di altre decorazioni cimiteriali.

a) Planimetria quotata in scala 1:100 qualora necessaria.

b) Prospetti e sezioni quotate in scala 1:20.

c) Relazione tecnica con le indicazioni dei materiali e colori.

F) Per le lottizzazioni delle aree e le opere di urbanizzazione relative.

a) Relazione illustrativa.

b) Estratto del P.R.G. con evidenziata l'area da lottizzare.

c) Estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall' UTE in data non inferiore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto .

d) Rilievo in scala 1:500 della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml. 50, con le indicazioni del terreno, delle strade e dei fabbricati esistenti, con le relative quote plani-altimetriche, e dei servizi esistenti esterni all'area lottizzanda ai quali si intende appoggiare l'insediamento progettato e documentazione fotografica.

- e) Progetto di lottizzazione, quotato plani-altimetricamente in scala 1:500 con l'indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, dei parcheggi e della relativa segnaletica, delle alberature, del verde pubblico, e degli altri spazi pubblici delle aree edificabili con le relative indicazioni plani-volumetriche e delle altre opere di urbanizzazione primaria.
- f) Planimetria particolare e generale di ciascun impianto tecnico di distribuzione reti tecnologiche con allegati accordi preventivi con gli enti interessati e particolari in scala 1:50.
- g) Sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, quotati, in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione, delle cordone dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, ecc.
- h) Progetto, in scala 1:200, delle zone destinate a verde pubblico, con l'indicazione delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc.)
- i) L'indicazione delle destinazioni dei fabbricati e delle aree;
- l) Norme di attuazione della lottizzazione progettata con tabella degli indici prescritti anche ad integrazione di quelli dello strumento urbanistico generale, con l'indicazione per ciascun lotto della superficie fondiaria e della cubatura realizzabile nell'ambito delle suddette norme;
- m) Scheda di convenzione;
- n) Capitolato speciale delle opere;
- o) Atto di proprietà;

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

- a) Planimetria in scala 1:500, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
- b) Piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati in scala adeguata.
- c) Atto di proprietà
- d) Relazione tecnico illustrativa;

H) Per le costruzioni dei locali nel sottosuolo

- a) Planimetria catastale in scala 1:2000 estesa ad un raggio di ml. 200 dai limiti del lotto interessato.
- b) Piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100 con la indicazione della destinazione dei locali;
- c) Almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100
- d) Atto di proprietà;
- e) Relazione tecnico-illustrativa;

I) Per gli impianti tecnici a carattere pubblico , quali linee elettriche, antenne, opere di irrigazione , impianti di fognatura, impianti a fune, ecc di cui si prevede collocamento , modificazioni o rimozioni :

- a) Planimetria catastale in scala 1:2000;
- b) Piante, prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata, dei manufatti.
- c) Eventuale sezione significativa;
- d) Atto di proprietà;
- e) Relazione tecnico-illustrativa.

L) Per le demolizioni di edifici:

- a) Piante, sezioni e prospetti in scala non inferiore a 1:200 del fabbricato da demolire;
- b) Documentazione fotografica con fotografie a colori formato 9x13 o 10x15.

M) Per le varianti da apportare a progetti approvati.

- a) Il progetto approvato;
 - b) Il progetto di variante;
 - c) Il progetto approvato con indicate le variazioni in colore giallo indelebile (le parti eliminate) e in colore rosso indelebile (le parti aggiunte).
- I progetti di cui ai punti a) e b) debbono possibilmente essere sviluppati su un unico elaborato.

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

Qualora l'opera in progetto riguardi strade, canali, o altri manufatti di notevole estensione la planimetria potrà essere in scala 1:200.

Per gli immobili dello Stato, della Regione, delle Provincie, dei Comuni e degli Enti Pubblici si applicano i disposti dell'art. 77 della L.R. n. 61/85, sostituito in parte dall'art. 16 della L.R. n. 9/86.

Domande di autorizzazione per manutenzione straordinaria.

Alla domanda di autorizzazione per manutenzione straordinaria dovranno essere allegati i seguenti elaborati:

- a) Planimetria catastale estesa ad un raggio di almeno 100 ml. dal fabbricato interessato;
- b) Tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc. per i quali deve essere indicata la specifica attività;
- c) Pianta, in scala 1:100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (torrette, sovrastrutture varie, ecc.);
- d) Almeno una sezione verticale quotata, in scala 1:100;
- e) Tutti i prospetti esterni, in scala 1:100 , con l'indicazione dei volumi tecnici;
- f) Riproduzione fotografica dei prospetti;
- g) Relazione descrittiva dei lavori con l'indicazione dei materiali impiegati.

In tale relazione dovrà essere specificato se gli interventi per i quali viene richiesta l'autorizzazione comportano o meno il rilascio dell'immobile da parte del conduttore.

Gli elaborati di cui ai punti b), c), ed e) dovranno riguardare sia lo stato attuale che la situazione a lavori ultimati.

La documentazione sopra elencata può essere ridotta, a giudizio del Sindaco, in relazione alla modesta entità degli interventi richiesti.

Nell'atto di autorizzazione rilasciato dal Sindaco dovranno essere indicati i termini di inizio ed ultimazione dei lavori, la cui inosservanza, da parte del richiedente, comporta la decadenza dell'autorizzazione stessa.

Art. 10 - DISCIPLINA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

10.1 CARATTERISTICHE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il permesso di costruire è rilasciato al proprietario dell'immobile o a chi abbia titolo per richiederlo.

Il permesso di costruire è trasferibile, insieme all'immobile, ai successori o aventi causa. Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio. È irrevocabile ed è oneroso ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380 del 6/6/2001. Il rilascio del permesso di costruire non comporta limitazione dei diritti dei terzi.

10.2 PRESUPPOSTI PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il permesso di costruire è rilasciato in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici, dei regolamenti edilizi e della disciplina urbanistico-edilizia vigente.

Il permesso di costruire è comunque subordinato alla esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio, ovvero all'impegno degli interessati di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla realizzazione dell'intervento oggetto del permesso.

In caso di contrasto dell'intervento oggetto della domanda di permesso di costruire con le previsioni di strumenti urbanistici adottati, è sospesa ogni determinazione in ordine alla domanda. La misura di salvaguardia non ha efficacia decorsi tre anni dalla data di adozione dello strumento urbanistico, ovvero cinque anni nell'ipotesi in cui lo strumento urbanistico sia stato sottoposto all'amministrazione competente all'approvazione entro un anno dalla conclusione della fase di pubblicazione.

A richiesta del sindaco, e per lo stesso periodo, il presidente della giunta regionale, con provvedimento motivato da notificare all'interessato, può ordinare la sospensione di interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio che siano tali da compromettere o rendere più onerosa l'attuazione degli strumenti urbanistici.

10.3 COMPETENZA AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il permesso di costruire è rilasciato dal dirigente o responsabile del competente ufficio comunale nel rispetto delle leggi, dei regolamenti e degli strumenti urbanistici.

La regione disciplina l'esercizio dei poteri sostitutivi di cui all'art. 21, comma 2 del D.P.R. n. 380 del 6/6/2001, per il caso di mancato rilascio del permesso di costruire entro i termini stabiliti.

10.4 PERMESSO DI COSTRUIRE IN DEROGA AGLI STRUMENTI URBANISTICI

Il permesso di costruire in deroga agli strumenti urbanistici generali è rilasciato esclusivamente per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, previa deliberazione del consiglio comunale, nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel D.Lgs. n. 42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.

Dell'avvio del procedimento viene data comunicazione agli interessati ai sensi dell'art. 7 della L. 7 agosto 1990, n. 241.

La deroga, nel rispetto delle norme igieniche, sanitarie e di sicurezza, può riguardare esclusivamente i limiti di densità edilizia, di altezza e di distanza tra i fabbricati di cui alle norme di attuazione degli strumenti urbanistici generali ed esecutivi, fermo restando in ogni caso il rispetto delle disposizioni di cui agli articoli 7, 8 e 9 del D.M. 2/4/1968, n. 1444.

10.5 EFFICACIA TEMPORALE E DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorso tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnicocostruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività ai sensi dell'art. 22 del D.P.R. n. 380 del 6/6/2001. Si procede altresì, ove necessario, al ricalcolo del contributo di costruzione.

Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Art. 11 - DISCIPLINA DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

La denuncia di inizio attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni.

La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia.

L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.

Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso.

Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.

Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, il competente ufficio comunale convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso

di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. È comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività; contestualmente dovrà essere depositata ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione di cui all'art. 37, comma 5 del D.P.R. 380/2001.

Art. 12 - CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Salvo quanto disposto dall'art. 17, comma 3 del D.P.R. n. 380 del 6/6/2001, il rilascio del permesso di costruire comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza degli oneri di urbanizzazione nonché al costo di costruzione, secondo le modalità indicate nel presente articolo.

La quota di contributo relativa agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al comune all'atto del rilascio del permesso di costruire e, su richiesta dell'interessato, può essere rateizzata. A scomputo totale o parziale della quota dovuta, il titolare del permesso può obbligarsi a realizzare direttamente le opere di urbanizzazione, nel rispetto dell'art. 2, comma 5, della legge 11 febbraio 1994, n. 109 e successive modificazioni, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, con conseguente acquisizione delle opere realizzate al patrimonio indisponibile del comune.

La quota di contributo relativa al costo di costruzione, determinata all'atto del rilascio, è corrisposta in corso d'opera, con le modalità e le garanzie stabilite dal comune, non oltre sessanta giorni dalla ultimazione della costruzione.

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base alle tabelle parametriche che la regione definisce per classi di comuni in relazione:

- a) all'ampiezza ed all'andamento demografico dei comuni;
- b) alle caratteristiche geografiche dei comuni;
- c) alle destinazioni di zona previste negli strumenti urbanistici vigenti;
- d) ai limiti e rapporti minimi inderogabili fissati in applicazione dall'art. 41- quinquies, penultimo e ultimo comma, della legge 17 agosto 1942, n. 1150, e successive modifiche e integrazioni, nonché delle leggi regionali.

Nel caso di mancata definizione delle tabelle parametriche da parte della regione e fino alla definizione delle tabelle stesse, i comuni provvedono, in via provvisoria, con deliberazione del consiglio comunale.

Ogni cinque anni i comuni provvedono ad aggiornare gli oneri di urbanizzazione primaria e

secondaria, in conformità alle relative disposizioni regionali, in relazione ai riscontri e prevedibili costi delle opere di urbanizzazione primaria, secondaria e generale.

Gli oneri di urbanizzazione primaria sono relativi ai seguenti interventi: strade residenziali, spazi di sosta o di parcheggio, fognature, rete idrica, rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato.

Tra gli interventi di urbanizzazione primaria di cui al comma 7 rientrano i cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dalle regioni.

Gli oneri di urbanizzazione secondaria sono relativi ai seguenti interventi: asili nido e scuole materne, scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore all'obbligo, mercati di quartiere, delegazioni comunali, chiese e altri edifici religiosi, impianti sportivi di quartiere, aree verdi di quartiere, centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani, speciali, pericolosi, solidi e liquidi, alla bonifica di aree inquinate.

Il costo di costruzione per i nuovi edifici è determinato periodicamente dalle regioni con riferimento ai costi massimi ammissibili per l'edilizia agevolata, definiti dalle stesse regioni a norma della lettera g) del primo comma dell'art. 4 della L. 5 agosto 1978, n. 457. Con lo stesso provvedimento le regioni identificano classi di edifici con caratteristiche superiori a quelle considerate nelle vigenti disposizioni di legge per l'edilizia agevolata, per le quali sono determinate maggiorazioni del detto costo di costruzione in misura non superiore al 50 per cento. Nei periodi intercorrenti tra le determinazioni regionali, ovvero in eventuale assenza di tali determinazioni, il costo di costruzione è adeguato annualmente, ed autonomamente, in ragione dell'intervenuta variazione dei costi di costruzione accertata dall'Istituto nazionale di statistica (ISTAT). Il contributo afferente al permesso di costruire comprende una quota di detto costo, variabile dal 5 per cento al 20 per cento, che viene determinata dalle regioni in funzione delle caratteristiche e delle tipologie delle costruzioni e della loro destinazione ed ubicazione.

Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Al fine di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente, per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, comma 1, lettera d) del D.P.R. n. 380 del 6/6/2001, i comuni hanno comunque la facoltà di deliberare che i costi di costruzione ad essi relativi non superino i valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 6.

Art. 13 - RIDUZIONE O ESONERO DAL CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE

Nei casi di edilizia abitativa convenzionata, relativa anche ad edifici esistenti, il contributo afferente al permesso di costruire è ridotto alla sola quota degli oneri di urbanizzazione qualora il titolare del permesso si impegni, a mezzo di una convenzione con il comune, ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo prevista dall'art. 18 del D.P.R. n. 380 del 6/6/2001.

Il contributo per la realizzazione della prima abitazione è pari a quanto stabilito per la corrispondente edilizia residenziale pubblica, purché sussistano i requisiti indicati dalla normativa di settore.

Il contributo di costruzione non è dovuto:

- a) per gli interventi da realizzare nelle zone agricole, ivi comprese le residenze, in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale, ai sensi dell'art. 12 della legge 9 maggio 1975, n. 153;
 - b) per gli interventi di ristrutturazione e di ampliamento, in misura non superiore al 20%, di edifici unifamiliari;
 - c) per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche o di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
 - d) per gli interventi da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità;
 - e) per i nuovi impianti, lavori, opere, modifiche, installazioni, relativi alle fonti rinnovabili di energia, alla conservazione, al risparmio e all'uso razionale dell'energia, nel rispetto delle norme urbanistiche, di tutela artistico-storica e ambientale.
- Per gli interventi da realizzarsi su immobili di proprietà dello Stato il contributo di costruzione è commisurato alla incidenza delle sole opere di urbanizzazione.

Art. 14 - CONTRIBUTO DI COSTRUZIONE PER OPERE O IMPIANTI NON DESTINATI ALLA RESIDENZA

Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività industriali o artigianali dirette alla trasformazione di beni ed alla prestazione di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari alla incidenza delle opere di urbanizzazione, di quelle necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi e di quelle necessarie alla sistemazione dei luoghi ove ne siano alterate le caratteristiche. La incidenza di tali opere è stabilita con deliberazione del consiglio comunale in base a parametri che la regione definisce con i criteri di cui al comma 4, lettere a) e b) dell'art. 16 del D.P.R. n. 380 del 6/6/2001, nonché in relazione ai tipi di attività produttiva.

Il permesso di costruire relativo a costruzioni o impianti destinati ad attività turistiche, commerciali e direzionali o allo svolgimento di servizi comporta la corresponsione di un contributo pari all'incidenza delle opere di urbanizzazione, determinata ai sensi dell'art. 16 del D.P.R. n. 380 del 6/6/2001, nonché una quota non superiore al 10 per cento del costo documentato di costruzione da stabilirsi, in relazione ai diversi tipi di attività, con deliberazione del consiglio comunale.

Qualora la destinazione d'uso delle opere indicate nei commi precedenti, nonché di quelle nelle zone agricole previste dall'art. 17 del D.P.R. n. 380 del 6/6/2001, venga comunque modificata nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

Art. 15 - EDILIZIA CONVENZIONATA

Per gli interventi di edilizia abitativa, compresi quelli sugli edifici esistenti, il contributo di cui al precedente articolo è ridotto alla sola quota relativa alle spese di urbanizzazione, qualora il concessionario si impegni con il Comune ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo di cui all'art. 15 della L.R. 18/2006. Nella convenzione può essere prevista la diretta esecuzione da parte dell'interessato delle opere di urbanizzazione, in luogo del pagamento della quota relativa in tal caso debbono

essere descritte le opere da eseguire e precisati i termini e le garanzie per l'esecuzione delle opere medesime.

Può tener luogo della convenzione un atto unilaterale d'obbligo con il quale il concessionario si impegna ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione-tipo ed a corrispondere nel termine stabilito la quota relativa alle opere di urbanizzazione; ovvero ad eseguire direttamente le opere stesse.

La convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale sono trascritti nei registri immobiliari a cura del Comune e a spese del concessionario.

è possibile convenzionare parte delle unità immobiliari costituenti uno stesso edificio purché la convenzione sia riferita a tutti i locali che compongono l'unità stessa ed alla quota parte degli spazi comuni.

Art. 16 - EVIDENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Il permesso di costruire e la denuncia di inizio attività con i disegni allegati, firmati dal Dirigente Comunale preposto o il Responsabile del competente Ufficio Comunale a tale compito delegato, devono essere disponibili (in copia) in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo. In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un cartello sul quale debbono essere indicati:

- a) il numero del permesso di costruire e/o della denuncia di inizio attività, la data di rilascio o di deposito, 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.

TITOLO III

COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 17 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia esprime il proprio parere sull'adeguatezza sotto il profilo estetico, ambientale dei progetti che vengono presentati al suo esame, allo scopo, soprattutto, di evitare che si eseguano deturpazioni architettoniche e ambientali, discordanze di stile e di colore, decorazioni che diminuiscano il pregio degli edifici, sia nel loro complesso, sia nelle loro parti, nonché sull'inserimento armonico delle composizioni architettoniche - nel rispetto della libertà compositiva - nelle località e nell'ambiente.

La Commissione esprime altresì il proprio parere sui provvedimenti sanzionatori per le opere eseguite senza titolo abilitativo e in difformità, nonché sull'annullamento del permesso di costruire. In particolare la Commissione si esprime:

- a) su tutti i progetti di lavori per la cui esecuzione è necessario permesso di costruire;
- b) sui piani regolatori e loro varianti;
- c) sugli strumenti urbanistici attuativi e relative varianti di iniziativa pubblica e privata, o strumenti equivalenti quali piani integrati, ecc.;
- d) in casi di particolare rilevanza architettonica o paesaggistica dell'intervento, su richiesta degli organi comunali o del Responsabile del Procedimento, o deroghe al regolamento;
- e) sulla interpretazione, sull'applicazione e sulla eventuale modifica del presente regolamento (o norme di attuazione).
- e) sui progetti dei lavori riguardanti immobili ricadenti in aree vincolate ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, nei limiti delle competenze sub-delegate al comune ai sensi dell'art. 4 della legge regionale 31 ottobre 1994 n. 63 "Norme per la subdelega delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali". In tal caso l'organo consultivo assume la funzione della Commissione locale per il Paesaggio, di cui all'art. 148 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.

La Commissione Edilizia può suggerire di apportare al progetto quelle modifiche che lo rendano idoneo e più coerente con lo spirito delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti e con l'ambiente in cui la costruzione viene a sorgere.

Particolare cura deve essere posta riguardo ai materiali e ai colori da impiegare.

I pareri della Commissione, specie se negativi debbono essere chiaramente motivati, senza enunciazioni generiche. Quando ciò sia opportuno e possibile debbono contenere proposte di modificazioni o varianti, che portino al miglioramento del progetto al fine di renderlo accettabile.

Con esclusione di tutti i casi in cui l'intervento ricada in zona soggetta a vincolo paesaggistico-ambientale, nonché delle attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio e per le opere di manutenzione ordinaria relative a tinteggiature esterne ed uso di materiali diversi nelle finiture esterne del fabbricato, installazione

tende parasole, il parere della commissione edilizia non è richiesto per:

- a) opere di manutenzione straordinaria, così come definite dall'art. 3 lett. b) del D.P.R. n. 380/2001;
- b) opere di restauro e risanamento conservativo, così come definite dall'art. 3 lett. c) del D.P.R. n. 380/2001;
- c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- d) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A1 e A2 non modifichino la destinazione d'uso;
- e) revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di nuovi volumi tecnici che si rendano indispensabili sulla base di nuove disposizioni;
- f) occupazione di suolo mediante depositi di materiali o esposizioni di merci a cielo libero;
- g) le opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche con l'assenso del comune in conferenza di servizi;
- h) le opere pubbliche del Comune, assistite dalla validazione del progetto ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554.

Art. 18 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La commissione è composta di 1 membro di diritto e di 5 membri eletti dal Consiglio Comunale.

È membro di diritto il Responsabile del Settore Tecnico, che funge da Presidente e, in sua assenza, un tecnico da lui delegato; le funzioni di segretario verbalizzante sono tenute da un funzionario comunale, preferibilmente facente parte del Settore Tecnico, appositamente designato dal Presidente.

Il Consiglio Comunale elegge cinque membri scelti tra esperti di urbanistica, architettura, tecnica delle costruzioni, arte e storia della Lessinia, materia idrogeologica ed agronomica, con voto limitato ad uno.

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

La Commissione Edilizia dovrà essere integrata da due esperti, con particolare, pluriennale e qualificata esperienza nella tutela del paesaggio, da nominarsi ai sensi dell'art. 6 della L.R. 31 ottobre 1994, n. 63, scelti sulla base di curricula tra laureati in materie ambientali ed artistico monumentali o equipollenti. Tali esperti dovranno pronunciarsi su tutte le domande di permesso di costruire o denuncia di inizio attività ricadenti negli ambiti comunali sottoposti a tutela dei sensi del D.Lgs. n. 42/2004.

Su richiesta del Responsabile del Settore Tecnico, gli esperti potranno esprimere il proprio parere consultivo anche per interventi edilizi non ricadenti in zona sottoposta a tutela come sopra richiamato, per i quali vi sia una particolare valenza architettonica e/o ambientale paesaggistica.

I membri elettivi durano in carica un periodo massimo di cinque anni, e comunque non

oltre il mandato amministrativo, sono rieleggibili ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori.

La Commissione locale per il Paesaggio, in relazione alla funzione di valutazione della qualità architettonica ed edilizia dei progetti ed al loro corretto inserimento nel contesto paesaggistico nonché al contenuto delle soluzioni planivolumetriche proposte ed ai caratteri ambientali dei Piani Urbanistici Attuativi, come previsti dal presente Regolamento, svolge un'attività di consulenza tecnica della collettività; pertanto è opportuno che il suo parere si inserisca fin dall'inizio del processo progettuale costruendo un rapporto efficace e rapido con il progettista.

Tutti i Piani Urbanistici Attuativi, i progetti edilizi e quelli che modificano in modo significativo l'aspetto esteriore degli immobili possono essere presentati in via preliminare all'esame della Commissione Edilizia Integrata nella forma di un progetto strutturato ed allegando la documentazione minima formata da:

- Relazione Tecnica Illustrativa;
- Elaborato grafico composto da planimetrie, prospetti e sezioni significative ed eventualmente Render o foto-inserimenti rappresentativi dell'impatto sul paesaggio.

Del parere degli esperti, che dovrà limitarsi esclusivamente alla compatibilità ambientale delle domande ai fini del rilascio dell'autorizzazione prevista dal D.Lgs. n. 42/2004, dovrà farsi esplicita menzione del verbale per la successiva trasmissione alla Soprintendenza ai beni ambientali e architettonici.

A norma della L.R. 63/1994, le autorizzazioni ed i provvedimenti di cui all'art. 4 della medesima L.R., sono rispettivamente rilasciate ed adottati dal Dirigente Comunale preposto o dal Responsabile del competente Ufficio comunale, acquisito il parere obbligatorio della Commissione Commissione locale per il Paesaggio.

Art. 19 -FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione si riunisce di norma con cadenza mensile, su convocazione del Responsabile del Settore Tecnico Comunale.

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

Per la validità delle adunanze, è necessaria la presenza del Presidente, del Segretario e della maggioranza dei membri elettivi.

Il membro elettivo che senza giustificato motivo rimane assente per tre sedute consecutive, viene dichiarato decaduto dall'incarico prima della scadenza del mandato, viene sostituito con le modalità di cui al precedente art. 18, da altra persona che resta in carica fino al rinnovo della Commissione.

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

La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari delle domande di cui all' art. 9 del presente Regolamento.

La Commissione può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è

richiesto il suo parere.

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 da questi, e controfirmato dal Presidente e dai membri elettivi unitamente ad una copia del progetto esaminato.

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

Quando il dirigente comunale preposto o il Responsabile del competente Ufficio Comunale, assuma una decisione difforme dal parere della Commissione Edilizia deve darne comunicazione scritta alla Commissione stessa alla prima seduta.

TITOLO IV

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 20 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

Il titolare del permesso di costruire prima di dare inizio ai lavori deve chiedere al Dirigente Comunale preposto o il Responsabile del competente Ufficio Comunale qualora ciò sia stato previsto nel permesso di costruire, la approvazione dei punti fissi 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 il sopralluogo entro 10 giorni dalla domanda e 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.

Ove tale sopralluogo non avvenisse nei termini di cui sopra può darsi inizio ai lavori sulla base del progetto approvato.

Tale condizione non esclude la responsabilità del Direttore Lavori e del Costruttore.

Art. 21 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

Il periodo di un anno entro il quale deve darsi inizio ai lavori di costruzione, a pena di decadenza del relativo Permesso di Costruire, decorre dalla data di notificazione del permesso di costruire stesso agli interessati.

Nel caso di nuove costruzioni in genere l'inizio dei lavori si configura all'escavo delle fondazioni e l'ultimazione si riferisce alla data di richiesta del certificato di abitabilità o agibilità dell'opera salvo diverso accertamento da parte degli organi di controllo.

Negli altri casi previsti dall'art.4, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del secondo comma del presente articolo.

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

Entro 10 giorni dalle date di inizio e di ultimazione dei lavori, relativamente al permesso di costruire, il soggetto avente titolo abilitativo deve darne comunicazione al Dirigente Comunale preposto o il Responsabile del competente Ufficio Comunale.

Unitamente alla comunicazione di inizio lavori deve essere dimostrato l'adempimento di quanto disposto dalla L. 5/11/1971 n. 1086, e assolti i disposti della legge 30/4/1976 n. 373 e L 10/91

e D.Lgs. 192/2005 e D.Lgs. n. 311/2006 e s.m.i..

Qualora nella domanda di cui all'art. 8 non siano stati indicati i nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori, essi devono risultare, ove richiesti dal medesimo articolo, alla comunicazione di inizio dei lavori con sottoscrizione degli elaborati per accettazione degli stessi.

In tal caso la comunicazione di inizio deve essere sottoscritta anche da questi, e deve

contenere l'indicazione del domicilio.

Unitamente alla comunicazione di inizio lavori deve essere dimostrato l'adempimento a quanto previsto dal D.Lgs. n. 276/2003 e dall'art. 86 del D.Lgs. n. 251/2004.

Art. 22 - OCCUPAZIONE E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria la 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 l'autorizzazione.

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

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

Il Dirigente Comunale preposto o il Responsabile del competente Ufficio Comunale ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causate da ragioni climatiche o da forze maggiori.

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

In caso di manomissione , a garanzia del ripristino, il Dirigente Comunale preposto o il Responsabile del competente Ufficio Comunale subordina il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita dopo che le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici sono stati ripristinati a perfetta opera d'arte, secondo le prescrizioni dell'Ufficio Tecnico comunale.

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

Art. 23 - VIGILANZA SULL'ATTIVITA' URBANISTICO-EDILIZIA E RESPONSABILITA' E SANZIONI

Il Dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale è tenuto ad esercitare sul territorio comunale le funzioni di vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia nel territorio comunale per assicurarne la rispondenza alle norme di legge e di regolamento, alle prescrizioni degli strumenti urbanistici ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi, secondo quanto previsto negli artt. 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42 e 43 del D.P.R. n. 380 del 6/6/2001.

TITOLO V

USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Art. 24 - AGIBILITA' DEGLI EDIFICI

Si rimanda a quanto previsto agli artt. 24, 25 e 26 del D.P.R. n. 380 del 6/6/2001 .

PARTE SECONDA

NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

TITOLO I

CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art. 25 - CORTILI E LASTRICI SOLARI

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

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

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiosi, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiosi non superi il 20% dell'area del cortile stesso. Nel qual caso si detrae la parte eccedente.

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.

I cortili e i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo e devono avere un marciapiedi di larghezza non inferiore a ml. 1.20, lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.

Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del successivo art. 26.

Art. 26 - CAVEDI E CORTILI

In qualunque fabbricato potrà essere permessa la costruzione di cavedi soltanto per dar luce ed aria a scale, latrine, stanze da bagno, corridoi, esclusi sempre i locali abitabili, le cucine, i forni ed officine emananti esalazioni nocive e moleste.

I cavedi devono avere una superficie in pianta non inferiore a 1/20 della somma della superficie dei muri che li determinano; la distanza minima tra pareti opposte non può essere inferiore a metri 2.00.

Sono vietati i balconi o qualsiasi sporto aggettato verso i cavedi.

Questi dovranno avere i muri lisci ed intonacati a calce ed inoltre nella loro parte inferiore dovranno essere in diretta e permanente comunicazione con le vie e con i cortili per mezzo di adeguate canne di ventilazione.

I cortili chiusi devono avere una superficie minima non inferiore a 1/5 della somma di superfici delle pareti laterali; la distanza tra pareti opposte deve essere maggiore dei 3/5 dell'altezza media.

Cortili chiusi e cavedi devono essere provvisti di pavimentazione e di sistema di

smaltimento delle acque meteoriche.

I cortili chiusi sono consentiti solo nelle zone di edilizia preesistente.

Art. 27 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

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

Sono comunque vietate le costruzioni accessorie isolate, anche a carattere provvisorio.

Per i fabbricati esistenti nelle zone residenziali, ove la superficie del lotto lo consenta, sono ammessi locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., staccati dal fabbricato principale, qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità e l'impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso.

Nelle nuove costruzioni residenziali devono prevedersi appositi locali destinati ad autorimesse in ragione di almeno un posto macchina per ogni unità di abitazione; tali autorimesse possono essere anche concentrate per più lotti in un unico fabbricato comune.

è ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo al di fuori del perimetro del fabbricato, destinati esclusivamente a vani accessori, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini, alle seguenti condizioni:

a) i fabbricati devono essere completamente interrati e sopra di essi deve essere riportato terreno atto a consentire la piantagione di piante di basso fusto ed aiuole (spessore minimo di terreno vegetale pari a cm. 30);

è ammessa anche la pavimentazione per gli accessori, in aderenza, purché sia garantita la norma del successivo punto "C";

b) la superficie complessiva occupata dai vani accessori, interrati sotto i cortili e spazi liberi da fabbricati, non deve essere superiore ad un terzo della superficie dell'intero lotto edificabile al netto della superficie coperta edificata;

c) la superficie degli spazi destinati ad accessi, rampe, ecc. pavimentati, non deve superare il 30% dell'area non occupata da fabbricati, accessori, rimesse sotterranee.

Inoltre, in relazione al disposto dell'art. 2 della L. 122 del 24/03/1989, devono essere previste in ogni lotto o su spazi concentrati aree libere destinate a parcheggio in ragione di un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di volume costruito fuori terra; tali aree dovranno essere aperte al parcheggio libero di tutti i proprietari o locatari o utenti degli immobili cui sono annesse compresi i visitatori occasionali.

Il Permesso di Costruire è soggetto al contributo previsto dall'art. 3 L. 28/1/1977 n. 10 quando si tratti di garage e volumi tecnici attinenti all'uso del soprassuolo, secondo le modalità di calcolo definite.

I vani accessori, totalmente interrati, possono essere costruiti in eccezione alla normativa sul distacco dalle strade comunali o assimilabili, con esclusione dell'edificazione fuori dei centri abitati e degli insediamenti previsti dai piani regolatori (D.M. 1/4/1968 n. 1404), purché il filo esterno di detti vani disti non meno di ml. 1.50 dal ciglio stradale.

Il rispetto di eventuali maggiori distanze potrà essere imposto dalla Amministrazione Comunale.

Dovrà in ogni caso essere sottoscritto dal soggetto avente titolo un atto unilaterale, debitamente formalizzato, concernente la rinuncia al plusvalore, all'indennizzo per eventuali futuri danni provocati alle proprietà dalla esecuzione di servizi comunali in genere, e l'obbligo a risarcire eventuali danni causati alla strada e ai servizi sotterranei della realizzazione del manufatto.

Art. 28 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

Oltre alle vigenti disposizioni legislative, in ogni nuovo edificio devono essere previsti almeno un posto macchina per ogni unità abitativa, anche in locali completamente interrati, senza sovrastante costruzione.

Detti locali, prima della loro definitiva sistemazione, devono essere coperti da uno strato di terreno coltivato a giardino di spessore non inferiore a ml. 0.30; qualora siano destinati ad uso pubblico o condominiale, l'estradosso dovrà essere convenientemente pavimentato ed attrezzato. Detti locali non vengono considerati agli effetti delle distanze dai confini e dai fabbricati, ma devono essere completamente interrati. Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc. , sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità, e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di aree proprie recintate e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive e se nel caso essere protetti da alberi.

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

Le distanze relative alle fasce di rispetto di cui al D.M. 1/4/68 n. 1404 e successive modifiche ed integrazioni, vanno misurate a partire dal limite della sede stradale comprendente tutte le sedi viabili sia veicolari sia pedonali ivi incluse le banchine ed ogni altra sede transitabile, comprendendovi inoltre parapetti, arginelle e simili, con esclusione del piazzale di sosta.

è in facoltà del Sindaco vietare la costituzione di aree scoperte tra fabbricati contigui e zone libere in genere, aperte su spazi pubblici, quando queste pongano in vista costruzioni, cortili od altri spazi non rispondenti al decoro edilizio.

TITOLO II

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI

Art. 29 - DECORO DEGLI EDIFICI

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

A tale riguardo il Dirigente Comunale preposto o il Responsabile del competente Ufficio Comunale, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) 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 demolizioni e di interruzione dei lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscono deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Dirigente Comunale preposto o il Responsabile del competente Ufficio Comunale, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

Il Dirigente Comunale preposto o il Responsabile del competente Ufficio Comunale, può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Sono vietati i portoni di accesso ai garage, posti in vista sui prospetti principali; qualora ciò non fosse possibile e risultassero in evidenza, è necessario usare bascule in legno o rivestite in legno.

Art. 30 - DECORO DEGLI SPAZI

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

A tale riguardo il Dirigente Comunale preposto o il Responsabile del competente Ufficio Comunale, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

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

Il Dirigente Comunale preposto o il Responsabile del competente Ufficio Comunale, ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi e pericolosi.

Il Dirigente Comunale preposto o il Responsabile del competente Ufficio Comunale, può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori riservandosi, l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Su tutto il territorio comunale è fatto divieto di installare cartelli pubblicitari stradali o di altro genere salvo l'autorizzazione del Dirigente Comunale preposto o il Responsabile del competente Ufficio Comunale .

Art. 31 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO

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

a) fino a ml. 5.00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi per sporgenza non superiore a cm. 10.

b) oltre i ml. 5.00 di altezza sono consentiti anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1.40.

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.

Gli sbalzi e gli sporti non possono superare la larghezza di ml. 1.40.

Nelle strade di larghezza inferiore ml. 6 è vietato ogni oggetto su area stradale.

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- le chiusure di porte, portoni, cancelli, ecc., poste su filo di suolo pubblico od aperto al pubblico debbono essere stabilite in modo che si aprano verso l'interno e non diano luogo ad alcun risvolto o sporto fuori dal filo del muro e della recinzione. Da tale obbligo sono esentate le uscite di sicurezza imposte dalla normativa vigente, qualora debbano aprirsi solo in caso di emergenza.

Le aperture praticate nelle recinzioni di strade, debbono avere i cancelli apribili verso l'interno e se costituiscono accesso per autoveicoli, debbono rispettare una distanza minima, misurata dall'asse dell'apertura stessa, di 8.00 metri dall'angolo formato con altre strade pubbliche dal marciapiede antistante;

-L'apposizione all'esterno dei fabbricati di inferriate, lampade, vetrine, tende, insegne e di qualsiasi altro oggetto o manufatto visibile dallo spazio pubblico è subordinato alla speciale autorizzazione dell'Autorità Comunale, da concedersi dietro presentazione dei relativi progetti secondo quanto disposto dagli art. 4 e 5 del presente Regolamento e salvo il rispetto delle prescrizioni di cui al seguito del presente articolo, sempreché non ostino ragioni di decoro, di sicurezza, di viabilità e di estetica architettonica.

-Può essere concessa l'apposizione di inferriate sporgenti fino all'altezza minima di ml. 2.20 dalla quota del marciapiede, sempreché la loro sporgenza non superi i 20 cm. dal filo del muro e la strada sia munita di marciapiede rialzato.

- Le tende solari sporgenti su suolo pubblico debbono avere il bordo inferiore, anche se non fisso, ad altezza non minore di ml. 2.20 dal suolo e la sporgenza arretrata di almeno 30 cm. dal filo esterno del marciapiede.

Le tende sono vietate su strade carreggiabili prive di marciapiede.

- Le tende fra le colonne e i pilastri dei portici debbono essere mobili per tutta la loro ampiezza e comprese entro la luce delle arcate.

- Deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne.

Art. 32 - ILLUMINAZIONE DEI SOTTERRANEI

Sotto i portici e sui marciapiedi di proprietà relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontali a livello del suolo, per dar luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a perfetto livello del suolo;

possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.

Art. 33 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE, E SOVRASTRUTTURE VARIE

Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolte architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici. I comignoli, sul colmo è opportuno abbiano sfogo almeno 1 metro oltre il colmo del tetto. È fatto salvo quanto disposto dal Codice Civile e dalle Norme Sanitarie in materia, relativamente ad altezze e distanze di camini, norme UNI 7129/2001.

Art. 34 - 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 devono essere realizzate con siepi, cancellate, grigliati, ecc., e non superare l'altezza di ml. 1.70 misurata dalla quota media del piano stradale e dal piano campagna per i confini interni. Nel caso di recinzione con cancellata sarà costituita da un muretto di base con copertina in pietra di altezza totale massima di cm. 70 e sovrastante cancellata in ferro o legno.

Per le zone residenziali, si prescrive che le recinzioni fronte strada, muretti, accessi e quant'altro, dovranno essere eseguite con materiali locali, in particolare in pietra, al fine di uniformare i nuovi interventi con tradizioni locali.

Qualora con provata documentazione la strada fosse segnata in trincea rispetto al piano campagna, la recinzione non potrà superare l'altezza di ml. 1.20 dal piano campagna e la parte sottostante, a mo di muro di sostegno, dovrà essere eseguita in pietra a faccia vista. Sono ammesse recinzioni costituite da lastre di pietra disposte verticalmente purché di altezza non maggiore di ml. 1.50.

Il Dirigente Comunale preposto o il Responsabile del competente Ufficio Comunale, può vietare l'uso della recinzione e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie:

b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono norme di cui al comma a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 2,00 lungo i confini interni in muratura completamente piena.

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

Art. 35 - RISPETTO DELLA VEGETAZIONE E ACCESSI CARRAI. SISTEMAZIONE AREE SCOPERTE

È fatto tassativo divieto di abbattere alberi di alto fusto senza il preventivo Permesso di Costruire del Dirigente Comunale preposto o il Responsabile del competente Ufficio Comunale.

Le aree scoperte dei lotti edificandi devono essere convenientemente sistemate a giardino o pavimentate nelle percentuali minime previste nelle tabelle stereometriche di ogni singola zona.

Le essenze di alto fusto presenti dovranno essere salvaguardate.

Qualora queste interferiscano con la sagoma degli edifici dovranno essere trapiantate nell'ambito dello stesso lotto, o in alternativa dovrà essere prevista la messa a dimora di nuove essenze, quale integrazione e arredo della zona oggetto di intervento.

Tutti gli accessi carrai da strade pubbliche, sia per strade private che per porte, portoni, cancelli, vetrine e simili passaggi, devono essere espressamente autorizzati dal Sindaco Dirigente Comunale preposto o il Responsabile del competente Ufficio Comunale; nei progetti di costruzioni o ricostruzioni, devono essere chiaramente indicati gli accessi e le loro caratteristiche.

Ogni accesso dev'essere sistemato per ottenere un idoneo scolo di acque e dev'essere convenientemente pavimentato.

Il Sindaco Dirigente Comunale preposto o il Responsabile del competente Ufficio Comunale, sentito il parere dell'Ufficio di Polizia Municipale, puo' vietare che vengano aperti accessi carrai e che vengano apposte vetrine, tabelle, tende e bacheche, qualora se ne ravvisi intralcio alla viabilità.

Quando, per uscire dall'interno di un edificio sulla strada o sul marciapiede stradale, sia necessario superare un dislivello, il piano inclinato destinato ai veicoli deve terminare con un tratto pianeggiante di almeno ml. 5.00 prima dell'accesso alla strada, salvo dimostrazione di effettiva impossibilità di realizzazione.

Sono vietati gli accessi carrai alle strade a distanza da incroci, intersezioni, curve, bivi e dossi inferiori a ml. 8 per le strade interne di lottizzazione e ml. 15 per le altre strade; in ogni caso, possono essere prescritte maggiori distanze ove la visibilità non sia idonea a garantire la sicurezza della circolazione, nonché opportune opere, quali sbancamenti, demolizioni di murature e recinzioni, abbattimenti di piantagioni o siepi, creazione di imbocchi a svaso.

Gli accessi carrai dovranno avere una larghezza non inferiore a ml. 3 ed essere arretrati di ml. 5.00 dalla linea di recinzione, e raccordati con smussi a 45 gradi.

Per le zone di tipo A1 e A2 (Centro storico e contrade) :

l'eventuale cancello a protezione della proprietà laterale dovrà essere arretrato allo scopo di consentire la sosta, fuori dalla carreggiata, di un veicolo in attesa di ingresso con le modalità previste dal comma precedente.

Nel caso in cui, per obiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni, della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi (art. 46 comma 4 del Reg. n. 495/92 – art. 22 Cod. Strad. e successive modifiche e integrazioni).

Art. 36 - COPERTURE

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo, esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante da rappresentare con una dettagliata ed opportuna documentazione grafica o fotografica.

I pannelli solari debbono rientrare nella linea di falda così come eventuali lucernari.

Il manto di copertura dovrà essere realizzato in lastre di pietra locale, poste almeno su tutti i bordi di falda e manto in tegole a canale in laterizio; sono ammessi manti di copertura in rame, lamiera preverniciata di colore scuro, lavorata con aggrappatura tipica del rame.

Nel caso di copertura realizzata interamente in pietra, dovranno essere in pietra anche i coprigiunti.

Sono escluse le gronde in cemento armato e coperture in lamiera o fibrocemento.

Art. 37 - SCALE ESTERNE

Sono ammesse le scale esterne a servizio del piano rialzato fino ad una altezza massima di ml. 1.50.

Sono sempre ammesse le scale di sicurezza.

Sono altresì ammesse le scale esterne prescritte da uno strumento urbanistico attuativo.

Le scale esterne a sbalzo, senza sostegni intermedi, purché la loro proiezione non superi ml. 1,40 dal perimetro dell'edificio, non costituisce distanza dai confini o dai fabbricati contigui.

Art. 38 - MARCIAPIEDI

Su tutte le strade e piazze pubbliche od aperte al pubblico, escluso solo quelle per le quali l'Autorità Comunale disponga diversamente ed escluso i centri storici e le contrade, lungo tutti i fabbricati e le recinzioni posti a filo dello spazio pubblico debbono essere costruiti i marciapiedi, secondo le dimensioni stabilite dall'Autorità Comunale.

Tale prescrizione si applica anche lungo gli edifici con portici o lungo i confini su strade di aree edificate, quando prima e dopo di esse esistano i marciapiedi.

La costruzione dei marciapiedi è a carico dei proprietari frontisti per quanto riguarda la pavimentazione, fino alla larghezza di ml. 2.00 dal filo stradale, con i relativi vespai e sottofondo, mentre sono a carico del Comune la fornitura ed il collocamento in opera della cordona esterna nonché la pavimentazione eccedente la larghezza di ml. 2.00.

I materiali di pavimentazione debbono essere riconosciuti atti allo scopo dall'Autorità Comunale, cui spetta altresì il giudizio sulla idoneità delle opere sottostanti.

L'esecuzione delle opere di cui ai comma precedenti sostituisce e compensa il contributo sulle spese di costruzione dei marciapiedi, dovuto dai proprietari frontisti ai sensi dell'art. 30 della circolare del Ministero del LL.PP. 10 novembre 1933 n. 8272.

In caso di fabbricati arretrati dal filo stradale, la superficie dell'arretramento, ove non sia cintata o sistemata in modo da essere sottratta al pubblico transito, deve essere pavimentata conformemente al marciapiede antistante a totale carico del proprietario del fabbricato arretrato.

In caso di marciapiedi da costruire lungo i fabbricati esistenti ed in genere a confine di proprietà già edificata, è in facoltà dei proprietari chiedere, o dell'Autorità Comunale disporre, che l'esecuzione delle opere sia condotta dal Comune, salva la corresponsione da parte dei proprietari del contributo sulla spesa prevista dalla citata circolare del Ministero dei Lavori Pubblici 10 novembre 1933 n. 8272.

La manutenzione dei marciapiedi, come pure gli eventuali ripristini e rifacimenti per rotture non causate dai frontisti, sono a totale carico del Comune.

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

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

Art. 39 - PORTICI

I portici e 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.

Il Dirigente Comunale preposto o il Responsabile del competente Ufficio Comunale fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

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

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

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

L'ampiezza dei portici, misurata tra il parametro interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2.00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2.80.

Art. 40 - TIPOLOGIA EDILIZIA PARTICOLARE

Nella costruzione dei nuovi edifici e nelle ristrutturazioni che interessano in misura considerevole le facciate esterne si dovrà tener conto della tipologia edilizia propria della fascia prealpina della Lessinia e più precisamente:

- tutti i materiali impiegati per la costruzione devono essere quelli tradizionali e locali, quali murature in pietrame a vista, murature intonacate a rustico e tinteggiate uniformandosi agli edifici circostanti ed al contesto ambientale.

Tutti i serramenti esterni devono essere di tipo alpino con oscuri in legno verniciati. è assolutamente vietato l'uso di tapparelle. è consentito l'uso di serramenti in ferro o alluminio purché di colore scuro tinta legno:

- gli eventuali poggiali devono essere possibilmente realizzati in pietra con mensole di sostegno pure in pietra. Il parapetto dovrà essere realizzato in ferro o motivi verticali in legno naturale verniciato ed avere uno sviluppo massimo di 5.00 ml..

- tutti i muri di contenimento, di controripa o di scarpata o di eventuali altre opere di protezione devono essere realizzati o rivestiti in pietrame del luogo: il manto erboso deve essere comunque ripristinato.

- le linee elettriche e telefoniche lungo le strade di penetrazione ed all'interno dei singoli lotti devono correre in condotti sotterranei. - i contorni delle finestre devono essere in pietra o marmo locale di spessore minimo di 12 cm.

- La realizzazione degli edifici a carattere produttivo, artigianale, industriale ed agricolo deve sottostare alle seguenti prescrizioni:

- 1) Tutti i materiali impiegati per la costruzione devono essere quelli tradizionali e locali, quali: pietra, mattoni, cemento intonacato a rustico tinteggiato, legno trattato naturale e verniciato; è consentito l'uso di strutture prefabbricate purché esternamente siano intonacate come le pareti tradizionali.

- 2) La decorazione dei prospetti deve uniformarsi con quella degli edifici circostanti e

dell'ambiente in cui sorge;

3) Tutti i serramenti esterni devono essere di tipo alpino con oscuri in legno verniciati o con serramenti in ferro o alluminio purché di colore scuro tinta legno.

4) La copertura dovrà essere realizzata con gronde in pietra e manto in tegole a canale o coppi in laterizio o cemento di colore uguale a quello del laterizio, oppure manto in rame o lamiera preverniciata color rame.

Sono concesse le aperture di abbaini e lucernari, nonché l'installazione di pannelli solari purché rientrino nella linea di falda.

TITOLO III

PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art. 41 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO

Oltre gli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-artistico ed archeologico, il Dirigente Comunale preposto o il Responsabile del competente Ufficio Comunale può richiedere il preventivo parere degli organi competenti (Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, Regioni) per tutte le opere previste dai precedenti articoli 4),5),6), ricadenti:

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

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

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

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

Art. 42 - INTERVENTI PER LA PROTEZIONE DELLA NATURA

Spettano alla Regione le funzioni amministrative concernenti gli interventi per la protezione della natura, le riserve ed i parchi naturali.

Art. 43 - RINVENIMENTI E SCOPERTE DI CARATTERE ARCHEOLOGICO E STORICO ARTISTICO

Qualora nel caso di lavori di restauro, trasformazione e demolizione di edifici esistenti o di scavi, venissero rinvenuti manufatti, opere ed oggetti in genere aventi pregio od interesse artistico, storico, archeologico o paleontologico, deve esserne data immediata comunicazione alla Autorità competente ed al Sindaco, e ciò in aggiunta alle prescrizioni del D.Lgs. n. 42/2004.

L'obbligo e la responsabilità della comunicazione di cui sopra incombono solidamente al proprietario dell'immobile, al Direttore dei lavori, all'esecutore degli stessi ed all'assistente.

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

Art. 44 - SERVITU' DI PUBBLICA UTILITA' INDICATORI STRADALI E APPARECCHIATURE PER I SERVIZI COLLETTIVI

L'Amministrazione Comunale ha diritto, in vista dell'utilità pubblica e per l'esercizio di servizi pubblici, e senza che i proprietari possano avanzare opposizione e pretendere compensi, di applicare sulle murature di fabbricati o costruzioni in genere:

- a) pali, mensole, e ganci di sostegno delle linee aeree per l'illuminazione pubblica e reti filoviarie;
- b) prese d'acqua per inaffiamento ed anti incendi;
- c) tabelle e targhe con indicazione di numeri civici e dei nomi delle vie, piazze, corsi, viali, vicoli, ecc. e per segnalazioni stradali in genere;
- d) cassette postali;
- e) piastrine di livellazione topografica.

I proprietari che intendono eseguire lavori su fabbricati o parti di fabbricati interessati dalle opere di cui sopra, debbono darne preventivo particolare avviso all'Autorità Comunale, che dovrà prendere i provvedimenti necessari per la protezione e il ripristino e la provvisoria sistemazione dell'opera di cui trattasi. Tutti gli accessi ai fabbricati e spazi pertinenti, da spazi pubblici od aperti al pubblico, ivi comprese porte di autorimesse e magazzini, negozi e vetrine di negozi, cancelli di giardini, ecc., debbono portare ben visibile il numero civico o lettera assegnati dal Comune stesso.

Il Comune ha facoltà di usare senza corrispettivo gli assiti ed i muri provvisori di recinzione dei cantieri di costruzione, per il servizio delle pubbliche affissioni.

Art. 45 - NUMERI CIVICI

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

La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

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

PARTE TERZA

NORME IGIENICO-SANITARIE

TITOLO I

DESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

Art. 46 - 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.

è vietato inoltre impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dagli Organi Competenti in materia di Igiene Ambientale (A.R.P.A.V. , Provincia , ecc.) e dall'Ufficio Tecnico comunale o dal Tecnico a ciò delegato dal comune.

Sono fatte salve le altre prescrizioni disposte dal Regolamento comunale d'Igiene.

è proibito edificare in terreni il cui livello sia uguale o più basso di quello dei corsi di acqua o bacini più prossimi, per cui sia impossibile o problematico lo smaltimento delle acque meteoriche e di rifiuto, a meno che detto livello venga rialzato con rinterri in misure adeguate, ed esistano o vengano costruite opere atte ad assicurare lo smaltimento delle acque ed a evitare ristagni nelle acque scoperte.

Per la presenza sul territorio di forme di dissoluzione carsica i cui effetti in superficie sono evidenziati dalle numerose doline di sprofondamento e dall'intensa fratturazione e stratificazione dei licotipi il che comporta in caso di trattenuta delle acque una riduzione della resistenza meccanica e la propensione all'instabilità , si rende necessario eseguire puntuali verifiche geologiche e geotecniche preventive ad ogni intervento edificatorio ed infrastrutturale anche in adeguamento alle norme dettate da D.M. 11 marzo 1988.

Tali analisi vanno estese all'intero territorio agricolo comunale comprese le aree classificate agricole.

Art. 47 - TIPO, MATERIALI, E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI

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

In particolare le palificazioni di fondazione in zone interessate da escursioni della falda freatica, devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.

Art. 48 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA'

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

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

I locali al piano terra, abitabili ai sensi del successivo art. 62 sia che esista o che non esista sottostante scantinato devono essere sopraelevati di almeno cm. 15 rispetto al piano stradale o di campagna, quando questo sia a quota superiore nel caso di costruzione su terreno in pendenza, il piano abitabile deve essere impostato a quota + 0.15 a valle.

I pavimenti relativi devono essere impostati su vespaio ventilato dello spessore di almeno 50 cm., oppure su solaio con sottostante camera d'aria o scantinato.

I locali a monte dei fabbricati costruiti su terreni in pendio potranno essere considerati abitabili anche se a quota inferiore del livello naturale del terreno purché tra il fabbricato ed il terreno venga ricavata una intercapedine areata non accessibile di altezza uguale o superiore all'altezza del terreno sbancato e larghezza non inferiore ad 1 ml.; tali locali potranno avere al massimo una parete su intercapedine e la finestratura degli stessi dovrà prospettare su area a cielo libero priva di intercapedine.

Per i locali abitabili le murature in calcestruzzo o in elementi prefabbricati cementizi sono consentite soltanto nel rispetto della legge n. 373/76 e D.Lgs. 192/2005 e D.Lgs. n. 311/2006 e successive modifiche e integrazioni.

Si intende che per gli edifici esistenti in caso di ristrutturazione, le quote possono essere quelle esistenti mentre per le ristrutturazioni con ampliamento la quota della parte ampliata, verrà sottoposta al parere del Dirigente Comunale preposto o il Responsabile del competente Ufficio Comunale.

In sede di rilascio del certificato di abitabilità il direttore dei lavori ai sensi degli artt. 24 25 e 26 del D.P.R. n. 380/2001, dovrà certificare sotto la propria responsabilità l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.

Art. 49 - REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE

I requisiti dovranno essere conformi alle norme vigenti, ed in mancanza di queste, dovranno rispettare in linea di massima, le norme vigenti 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.

Le superficie vetrate dovranno essere ridotte, facendo salvo il disposto dell'art. 50 del presente Regolamento e ove occorra munite di doppi vetri.

Dovranno essere in ogni caso rispettate le disposizioni del D.Lgs. 192/2005 e D.Lgs. n. 311/2006.

Art. 50 - ISOLAMENTO ACUSTICO NELLE COSTRUZIONI

I materiali utilizzati per la costruzione di alloggi e la loro messa in opera debbono garantire un'adeguata protezione acustica agli ambienti per quanto concerne i rumori da calpestio, rumori da traffico, rumori da impianti o apparecchi comunque installati nel fabbricato, rumori o suoni aerei provenienti da alloggi contigui e da locali o spazi destinati a servizi comuni.

All'uopo la separazione tra le unità abitative dell'edificio deve essere costituita almeno da una doppia tramezza formata da tavolati dello spessore di cm. 8 con intercapedine di cm. 4 con interposto uno strato di isolante, acustico o da pareti aventi equivalente valore ai fini dell'isolamento acustico.

Sotto i pavimenti tra piano e piano deve essere posto uno strato avente potere isolante antiacustico.

Per le unità immobiliari che prevedono un notevole accesso di pubblico (bar, ristoranti, sale

giochi e locali pubblici in genere) le strutture di separazione da altre unità immobiliari dovranno avere idonee caratteristiche di isolamento acustico tali per cui sia garantito il rispetto dei limiti di rumorosità previsti dalla vigente normativa in materia.

Nel caso di aziende adiacenti (es. capannoni a schiera), le strutture edilizie di confine devono garantire in opera un fono-isolamento tale da limitare l'isolamento acustico, fatte salve eventuali ulteriori esigenze di contenimento del rumore ai fini della tutela del vicinato (D.P.C.M. 1.3.1991 , L. 447/95 , D.P.C.M. 14.11.97 , D.M.A. 16.3.98); nei tamponamenti esterni dei locali con presenza di persone devono inoltre essere impiegati materiali che garantiscono una bassa trasmittanza e sufficiente inerzia termica (L. 46/90).

Art. 51 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI

Il Sindaco , sentiti gli Enti competenti proposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc., di varia natura, conformemente alla L. 13/7/1966 n. 615, e D.F. 24/10/1967 n. 1288 , D.P.C.M. 1.3.1991, D.P.R. 203/88 , D.P.C.M. 21/7/89 , D.P.R. 25.7.91 ed al Regolamento Comunale di Igiene.

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

TITOLO II

FOGNATURE

Art. 52 - FOGNATURE PRIVATE

Viene richiamato il rispetto della normativa posta dalla L. 10/5/1976 n. 319, L. 11.5.99 n.152, per la tutela delle acque dall'inquinamento, e dalla relativa normativa di applicazioni statale, regionale, in particolare il piano di risanamento delle acque approvato con delibera di Consiglio Regionale n. 962 del 01.09.1989 nonché della normativa dello specifico regolamento Comunale.

Art. 53 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO

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

Art. 54 - CONDOTTI CHIUSI

Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonee sezione e pendenza e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata costante e sufficiente alla diluizione nel rispetto della normativa vigente.

Art. 55 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI

In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene, ai sensi della L. 10/5/1976 n. 319 e successiva normativa di applicazione nonché al già citato piano di risanamento regionale delle acque.

Il Dirigente Comunale preposto o il Responsabile del competente Ufficio Comunale ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decorso delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.

Il Dirigente Comunale preposto o il Responsabile del competente Ufficio Comunale può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 56 - ALLACCIAMENTI

Gli allacciamenti dei privati dalle reti comunali di fognatura sono concessi nell'osservanza delle norme contenute nell'apposito Regolamento comunale che prescrive dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti, e qualità delle acque da immettere.

Art. 57 - FOGNATURE RESIDENZIALI

Fatto salvo quanto previsto dal Regolamento Comunale per le fognature, va prevista in generale una canalizzazione, mista o separata, per lo smaltimento delle acque bianche, gialle e nere, di regola allacciata alla fognatura comunale, o in mancanza con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario; l'effluente deve rispettare gli standards di accettabilità di cui alla L. 10 maggio 1976 n. 319, nonché alle vigenti norme statali e regionali in materia.

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

a) per i piani di lottizzazione deve essere prevista la realizzazione di idoneo impianto di depurazione singolo o collettivo, con trattamento primario e secondario qualora non sia previsto l'allacciamento alla fognatura comunale;

b) nelle zone di completamento e nelle zone rurali, su parere conforme del responsabile del settore di Igiene pubblica dell'U.S.L., in relazione al numero degli abitanti serviti ed allo stato di inquinamento esistente, si dovranno adottare le norme adottate dal Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento (G.U. n. 48 del 21/2/1977 -Supp. Ord) allegati 4 e 5 e relativa normativa regionale integrativa e di attuazione.

In assenza di una rete di fognatura idonea tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene ai sensi della L. 10/5/1976 n. 319 e successiva normativa di applicazione.

Il Dirigente Comunale preposto o il Responsabile del competente Ufficio Comunale ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del terreno, il decorso delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.

Il Dirigente Comunale preposto o il Responsabile del competente Ufficio Comunale può ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 58 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili dagli acidi; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di colmo del tetto.

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazioni di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2.00 e prolungato fino al pozzetto di raccordo, o a scarico libero.

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

Art. 59 —RACCOLTA RIFIUTI DOMESTICI

Articolo stralciato con D.G.R. n.2575 del 16.09.2008

TITOLO III

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI DI TIPO RESIDENZIALE

Art. 60 - PARAMETRI ABITATIVI

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

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

Sono ammesse abitazioni monostanza, purché abbiano una superficie utile comprensiva dei servizi di almeno mq. 28 se per una persona e mq. 38 se per due persone.

Ogni abitazione, anche monostanza, dovrà essere dotata di uno o più locali di servizio (autorimessa, ripostiglio, o magazzino) di superficie totale netta non inferiore a 16 mq.

Art. 61 - CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI EDIFICI E DELLE ABITAZIONI

Per l'edilizia residenziale sono consentite:

a) l'installazione nelle abitazioni dei servizi igienici e la realizzazione nei fabbricati di scale, in ambienti non direttamente aerati, alle condizioni previste negli articoli 18 e 19 della L. 27/3/1975 n. 166;

b) altezze nette degli ambienti abitativi e dei vani accessori delle abitazioni, misurate tra pavimento e soffitto, non inferiori a ml. 2.70, per gli ambienti abitativi, e ml. 2.40 per i vani accessori.

Le disposizioni del presente articolo, ad eccezione di quella contenuta nella lettera a), non si applicano per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

È comunque in facoltà del Dirigente Comunale preposto o del Responsabile del competente Ufficio Comunale, sentito il parere delle autorità Sanitarie, permettere altezze interne minori fino a ml. 2.20, comunque per edifici già esistenti all'entrata in vigore del presente Regolamento Urbanistico e per i casi in cui non sia previsto il cambio di destinazione d'uso accessorio o agricolo ad abitativo.

In caso di soffitti a travatura sporgente, l'altezza si misura da pavimento a quota intradosso travi, qualora la superficie totale dell'intradosso delle travi sia maggiore o uguale del 40% della superficie totale del soffitto.

Nei locali con soffitti non orizzontali si assume come altezza la media fra l'altezza minima e quella massima.

Art. 62 - LOCALI ABITABILI

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

I locali di abitazione permanente debbono avere:

a) le caratteristiche minime previste dal DM 5.7.1975:

b) altezza interna utile minima non inferiore a ml. 2.70 salvo per gli alloggi preesistenti per i

quali l'altezza minima può essere ridotta in riferimento all'art. 60 e comunque non inferiore a ml. 2.20.

c) superficie di illuminazione ed aerazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno a 1/8 della superficie del pavimento del locale.

In caso di superfici illuminanti prospicienti corpi sporgenti, porticati o simili, come definiti all'art. 89 lett. b) del presente Regolamento, il calcolo della superficie illuminante effettiva, comportando lo stesso, valutazioni tecnico discrezionali, sarà soggetto a parere dell'autorità sanitaria.

In caso di recupero del patrimonio edilizio esistente, ove non sia possibile modificare la forometria, il rapporto riferito al punto c) potrà essere derogato sentita l'Autorità Sanitaria.

Per i locali adibiti ad attività ed usi collettivi (uffici ove è previsto il libero accesso del pubblico e negozi), è prescritta l'altezza minima di ml. 3.00; negli uffici, in generale, è prevista una altezza minima di ml. 2.70 , con esclusione di quelli esistenti .

Per questi ultimi è prescritta l'altezza minima di ml. 2.50 con eventuale obbligo di microclima o di idoneo impianto di condizionamento per attività collettive ad usi particolari.

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 unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml. 2.20.

Per il calcolo del rapporto di A/I si dovrà tener conto della superficie di calpestio derivante dalla somma della superficie del soppalco e del locale sottostante.

Per ambienti abitabili si intendono anche i vani che, pur avendo destinazione teorica progettuale a locale accessorio, abbiano i requisiti dei locali abitabili e precisamente superficie minima di mq. 9 ed altezze assolute o media, nell'ambito di detta superficie minima, pari o superiore a quella prevista per locali abitabili.

Art. 63 - SOTTOTETTI O MANSARDE

I sottotetti, se adibiti ad abitazione, devono soddisfare alle caratteristiche stabilite al precedente art. 62 ed essere opportunamente isolati termicamente.

Per sottotetti esistenti alla data del 31/12/1998 vale quanto previsto dalla L.R. n. 12 del 06/04/1999.

Art. 64 - CUCINE

Le cucine dovranno avere superficie minima di mq. 5, ed oltre ai requisiti richiesti dall'articolo precedente, devono comunque essere fornite di un condotto verticale prolungato sopra la linea di colmo del tetto per l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione.

Le cucine non possono essere ubicate al piano seminterrato e interrato.

Le cucine non direttamente ventilate, dovranno essere fornite di un ulteriore condotto per la areazione dell'ambiente.

Deve essere comunque sempre rispettato quanto disposto in materia di eliminazione delle barriere architettoniche dal:

-D.P.R. n. 384 del 27/4/1978

-D.M. n. 236 del 14/6/1989

-L. n. 13 del 9/1/1989

-ART. 24 L. n. 104 del 5/2/1992

ed in particolare, per garantire la manovra e l'uso agevole del livello dell'apparecchio di cottura, questi devono essere previsti con sottostante spazio libero per un'altezza minima di cm. 70 dal calpestio.

Art. 65 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

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

- 1) superficie non inferiore a mq. 4.00;
- 2) aerazione ed illuminazione diretta dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0.80 o ciechi con aereazione forzata che garantisca un ricambio d'aria pari a 15 volumi/ora.

Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 1.50.

è consentita la comunicazione diretta tra un locale abitabile, con esclusione della cucina e del soggiorno, ed il locale per i servizi igienici, purché quest'ultimo sia direttamente aereato dall'esterno.

Quando l'alloggio sia provvisto di più di un locale di servizio igienico, almeno uno deve possedere i requisiti sopra indicati; i rimanenti dovranno essere di superficie non inferiore a mq. 2.00 e provvisti di aerazione come sopra specificato.

In conformità all'art. 18 della L. 27/5/1975 n. 166 è consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

A) ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;

B) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;

C) in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

Deve essere comunque sempre rispettato quanto disposto in materia di eliminazione delle barriere architettoniche dal:

- D.P.R. n. 384 del 27/4/1978
- D.M. n. 236 del 14/6/1989
- L. n. 13 del 9/1/1989
- art. 24 L. n. 104 del 5/2/1992

ed in particolare per i servizi igienici per garantire la manovra e l'uso degli apparecchi anche alle persone con impedita capacità motoria, deve essere previsto, in rapporto agli spazi di manovra, l'accostamento laterale alla tazza W.C., bidet, vasca doccia, lavatrice e l'accostamento frontale al lavabo.

A tal fine devono essere rispettati i seguenti minimi dimensionali: - lo spazio necessario all'accostamento e al trasferimento laterale dalla sedia a ruote alla tazza W.C. e al bidet, ove previsto, deve essere minimo 100 cm. misurati dall'asse dell'apparecchio sanitario;

- lo spazio necessario all'accostamento laterale della sedia a ruote alla vasca deve essere minimo di 140 cm. lungo la vasca con profondità minima di 80 cm.;

- lo spazio necessario all'accostamento frontale della sedia a ruote al lavabo deve essere minimo di 80 cm. misurati dal bordo anteriore del lavabo.

Relativamente alle caratteristiche degli apparecchi sanitari inoltre:

- i lavabi devono avere il piano superiore posto a cm. 80 dal calpestio ed essere sempre senza colonna con sifone preferibilmente del tipo accostato o incassato a parete;

- i W.C. e i bidet preferibilmente sono di tipo sospeso, in particolare l'asse della tazza W.C. o del bidet deve essere posto ad una distanza minima di cm. 40 dalla parete laterale, il bordo anteriore a cm. 75-80 dalla parete posteriore e il piano superiore a cm. 45-50 dal calpestio.

Qualora l'asse della tazza w.c. o bidet sia distante più di 40 cm. dalla parete, si deve prevedere, a cm. 40 dall'asse dell'apparecchio sanitario un maniglione o corrimano per

consentire il trasferimento.

- la doccia deve essere a pavimento, dotata di sedile ribaltabile e doccia a telefono;
negli alloggi accessibili di edilizia residenziale sovvenzionata di cui al capo li' art. 3 del D.P.R. 236/89 deve inoltre essere prevista l'attrezzabilità con maniglioni e corrimano orizzontali e/o verticali in vicinanza degli apparecchi; il tipo e le caratteristiche dei maniglioni o corrimano devono essere conformi alle specifiche esigenze riscontrabili successivamente all'atto dell'assegnazione dell'alloggio e posti in opera in tale occasione.

Nei servizi igienici dei locali aperti al pubblico è necessario prevedere e installare il corrimano in prossimità della tazza w.c., posto ad altezza di cm. 80 dal calpestio, e di diametro cm.3-4; se fissato a parete deve essere posto a cm. 5 dalla stessa.

Nei casi di adeguamento è consentita l'eliminazione dei bidet e la sostituzione della vasca con una doccia a pavimento al fine di ottenere anche senza modifiche sostanziali dei locali, uno spazio laterale di accostamento alla tazza w.c. e di definire sufficienti spazi di manovra.

Negli alloggi di edilizia residenziale nei quali è previsto il requisito della visitabilità, il servizio igienico si intende accessibile se è consentito almeno il raggiungimento di una tazza w.c. e di un lavabo, da parte di persona su sedia a ruota.

Per raggiungimento dell'apparecchio sanitario si intende la possibilità di arrivare sino alla diretta prossimità di esso, anche senza l'accostamento laterale per la tazza w.c. e frontale per il lavabo.

Art. 66 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

Deve essere comunque sempre rispettato quanto disposto in materia di eliminazione delle barriere architettoniche dal:

- D.P.R. n. 384 del 27/4/1978
- D.M. n. 236 del 14/6/1989
- L. n. 13 del 9/1/1989
- art. 24 L. n. 104 del 5/2/1992

Le rampe di scale che costituiscono parte comune o siano di uso pubblico devono avere una larghezza minima di ml. 1.20, avere una pendenza limitata e costante per l'intero sviluppo della scala.

I gradini devono essere caratterizzati da un corretto rapporto tra alzata e pedata (pedata minimo 30 cm.); la somma tra il doppio dell'alzata e la pedata deve essere compresa tra 62/64 cm.

Il profilo del gradino deve presentare preferibilmente un disegno continuo a spigoli arrotondati, con sottogrado inclinato rispetto al grado, e formante con esso un angolo di circa 75/80 gradi.

In caso di disegno discontinuo l'aggetto del grado rispetto al sottogrado deve essere compreso fra un minimo di 2 cm. e un massimo di 2,5 cm..

Nei casi di cui alla L. n. 13/89 dovrà essere posto sul pavimento un segnale (fascia di materiale diverso o comunque percepibile anche da parte dei non vedenti), situato almeno a 30 cm. dal primo e dall'ultimo scalino, deve indicare l'inizio e la fine della rampa.

Il parapetto che costituisce la difesa verso il vuoto deve avere un'altezza minima di 1.00 m. ed essere inattraversabile da una sfera di diametro di cm. 10.

In corrispondenza delle interruzioni del corrimano, questo deve essere prolungato di 30 cm. oltre il primo e l'ultimo gradino.

Il corrimano deve essere posto ad una altezza compresa tra 0.90/1 ml.

Nel caso in cui è opportuno prevedere un secondo corrimano, questo deve essere posto ad una altezza di 0.75 ml.

Il corrimano su parapetto o parete piena deve essere distante da essi almeno 4 cm.

Le rampe di scale che non costituiscono parte comune o non sono di uso pubblico devono avere una larghezza minima di 0.80 m.

In tal caso devono comunque essere rispettati il già citato rapporto traalzata e pedata (in questo caso minimo 25 cm.), e la altezza minima del parapetto.

Tutte le scale principali dei fabbricati, ovvero quelle che servono più di un alloggio, debbono essere aerate ed illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scale; in caso di recupero di edifici esistenti è ammessa l'illuminazione artificiale.

Possono avere aperture nell'interno del vano scala sempreché questo sia convenientemente illuminato e aerato, esclusivamente locali ad uso disimpegno (ingressi, corridoi, passaggi) o di sgombero, con assoluta esclusione di locali di abitazione, cucine, bagni, e gabinetti.

Per le scale che servono fabbricati di non più di tre piani abitabili, è ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore ad 1/6 dell'area di base della tromba stessa.

In conformità dell'art. 19 della L. n. 166/1975, è consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestre sull'esterno a condizione che:

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

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze indicate al precedente art. 50 .

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

In particolare per quanto riguarda l'eliminazione delle barriere architettoniche l'impianto deve rispettare le seguenti prescrizioni:

- a) Negli edifici di nuova edificazione, non residenziali, l'ascensore deve avere le seguenti caratteristiche;

- cabina di dimensioni minime di 1.40 m. di profondità e 1.10 ml di larghezza;
- porta con luce netta minima di 0.80 ml. posta sul lato corto;
- piattaforma minima di distribuzione anteriormente alla porta della cabina di 1.50x1.50 ml.

- b) Negli edifici di nuova edificazione residenziali l'ascensore deve avere le seguenti caratteristiche:

- cabina di dimensioni minime di 1.30 ml. di profondità e 0.95 ml. di larghezza;
- porta con luce netta minima di 0.80 ml. posta sul lato corto;
- piattaforma minima di distribuzione anteriormente alla porta della cabina di 1.50x1.50 ml.

- c) L'ascensore in caso di adeguamento di edifici preesistenti, ove non sia possibile l'installazione di cabine di dimensioni superiori, può avere le seguenti caratteristiche:

- cabina di dimensioni minime di 1.20 ml. di profondità e 0.80 ml. di larghezza;
- porta con luce netta minima di 0.75 ml. posta sul lato corto;
- piattaforma minima di distribuzione anteriormente alla porta della cabina di 1.40x1.40 ml.

Le porte di cabina e di piano devono essere del tipo a scorrimento automatico.

Nel caso di adeguamento la porta di piano può essere del tipo ad anta incernierata purché dotata di sistema per l'apertura automatica.

In tutti i casi le porte devono rimanere aperte per almeno 8 secondi e il tempo di chiusura non deve essere inferiore a 4 secondi.

L'arresto ai piani deve avvenire con autolivellamento con tolleranza massima più o meno di 2 cm.

Lo stazionamento della cabina ai piani di fermata deve avvenire con porte chiuse.

La bottoniera di comando interna ed esterna deve avere i bottoni ad una altezza massima compresa tra 1.10 e 1.40 ml. per ascensori del tipo a), b) e c) la bottoniera interna deve essere posta su una parete laterale ad almeno cm. 35 dalla porta della cabina.

Nell'interno della cabina, oltre il campanello di allarme, deve essere posto un citofono ad altezza compresa tra i 1.10 ml. e 1.30 ml. e una luce d'emergenza con autonomia di h. 3.

I pulsanti di comando devono prevedere la numerazione in rilievo e le scritte con traduzione in braille.

Si deve prevedere la segnalazione sonora dell'arrivo al piano e, ove possibile, l'installazione di un sedile ribaltabile con ritorno automatico.

Art. 67 - CORRIDOI E DISIMPEGNI

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

L'altezza minima è fissata in ml. 2.40 riducibile a ml. 2.20 per i sottotetti esistenti alla data del 31.12.1998 (cfr. L.R. 06.04.1999 n.12); la larghezza minima è fissata in ml. 1.00.

Deve essere comunque sempre rispettato quanto disposto in materia di eliminazione delle barriere architettoniche dal:

- D.P.R. n. 384 del 27/4/1978
- D.M. n. 236 del 14/6/1989
- L. n. 13 del 9/1/1989
- art. 24 L. n. 104 del 5/2/1992

Art. 68 - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI

I locali a piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml. 2.20.

I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quelle del terreno circostante, devono rispettare le prescrizioni del primo e secondo comma del precedente art. 48.

Debbono altresì avere soglie sopraelevate rispetto al punto più alto del terreno immediatamente prospiciente.

Per i locali ricavati nei piani interrati o seminterrati, il volume della parte interrata viene conteggiato agli effetti edificatori qualora essi abbiano le caratteristiche di locali abitabili di cui agli artt. 48 e 62 del REC.

TITOLO IV

COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 69 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, alla esposizione, al culto, ed altri 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 può essere sostituita da idonei impianti per il ricambio e/o trattamento dell'aria con caratteristiche conformi alle vigenti normative. Devono comunque essere osservate le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi ai vari parametri e tipologie.

Art. 70 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nelle progettazioni edilizie in genere 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 provvidenze, di cui ai precedenti articoli, sarà pertanto dedicata particolare cura alla agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, alla accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.

Le opere in genere dovranno rispettare quanto previsto dal D.P.R. 27/4/78 n. 384 in attuazione della L. 30/3/1971 n. 118, nonché al decreto ministeriale n. 236 del 14/6/1989 in attuazione della L. n. 13 del 9/1/1989 e L.R. 16/07.

Art. 71 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE

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

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

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

Refettori, spogliatoi e servizi igienici possono essere previsti anche al piano scantinato nel rispetto dei rapporti di illuminazione e ventilazione della residenza.

Art. 72 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti articoli 62 e seguenti.

Nel caso di nuove costruzioni non sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile, granaio, e depositi di materiali soggetti a fermentazione.

Deve comunque essere sempre rispettato quanto previsto dalla L.R. 11/2004 art. 43 e succ.,

e fino all'entrata in vigore del primo PAT quanto previsto dall'art. 48 comma 7ter della stessa legge modificato dalla L.R. 18/2006

Art. 73 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

- ALLEVAMENTI ZOOTECNICO-INTENSIVI

Nella edificazione di fabbricati ad uso allevamento zootecnico-intensivo e/o nell'ampliamento di quelli esistenti oltre alla osservanza della distanza minima di 50 ml. dai confini di proprietà, devono essere rispettate le maggiori distanze tra quelle previste dalla D.G.R. del 22.12.1989 n.7949 , e quelle sotto riportate :

a) per avicunicoli :

- almeno ml. 400 dai centri abitati del capoluogo e delle contrade ;
- almeno ml. 200 dai nuclei abitati ;
- almeno ml. 50 dalle abitazioni non facenti parte dello stesso fondo ;

a) per suini :

- almeno ml. 1000 sia dai centri abitati sia dai nuclei abitati e dalle più vicine abitazioni isolate non facenti parte dello stesso fondo ;

c) per bovini :

- almeno ml. 500 dai centri abitati del capoluogo e delle contrade ;
- almeno ml. 300 dai nuclei abitati ;
- almeno ml. 100 dalle abitazioni non facenti parte dello stesso fondo ;

I nuclei abitati e le contrade sono individuati all'art. 91 del presente Regolamento Edilizio .
Ad ogni progetto di fabbricati per allevamento zootecnico-intensivo deve essere allegata una relazione asseverata , a firma di un Agronomo iscritto all'Ordine professionale , finalizzata alla classificazione dell'intervento.

- ALLEVAMENTI ZOOTECNICO – NON INTENSIVI

La costruzione di nuovi allevamenti zootecnico-non intensivi , e/o l'ampliamento di quelli esistenti , ossia i manufatti equiparati dalla D.G.R. del 22.12.1989 , n.7949 agli "allevamenti aziendali" , che possono comportare un collegamento funzionale tra allevamento e fondo rustico , è ammessa , secondo le norme relative a ciascuna sottozona, nel rispetto delle prescrizioni di cui alla L.R. 11/2004 art. 43 e succ., e fino all'entrata in vigore del primo PAT quanto previsto dall'art. 48 comma 7ter della stessa L. modificato dalla L.R. 18/2006

Dovranno essere rispettate, in ogni caso , le condizioni prescritte dalla L.R. 11/2004 art. 43 e succ. mod. e int. , e fino all'entrata in vigore del primo PAT quanto previsto dall'art. 48 comma 7ter della stessa Legge modificato dalla L.R. 18/2006 relativamente all'edificazione di annessi rustici.

La rispondenza a tali condizioni , la classificazione dell'allevamento e l'osservanza di tutte le norme riguardanti un intervento di tale natura alla legislazione speciale di settore , (sanitarie, sicurezza pubblica, reflui , ecc .) deve essere obbligatoriamente evidenziata da una relazione tecnica asseverata , a firma di un tecnico agrario iscritto all'Ordine professionale di appartenenza , da allegare alla domanda di Permesso di Costruire.

Il rilascio del Permesso di Costruire è soggetto alla costituzione di un vincolo di destinazione d'uso da trasciversi nei Registri Immobiliari fino alla variazione dello strumento urbanistico generale.

- INSEDIAMENTI AGRO-INDUSTRIALI

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

Per quanto non espressamente citato si fa riferimento a quanto previsto dalla L.R. 11/2004 art. 43 e succ. mod. e int. , e fino all'entrata in vigore del primo PAT quanto previsto dall'art. 48 comma 7ter della stessa Legge modificato dalla L.R. 18/2006 .

NORME RELATIVE A STALLE E SCUDERIE

Tutte le stalle o le costruzioni adibite ad allevamento devono essere provviste di concimaia o letamaio impermeabili uniformati alle vigenti disposizioni igienico-sanitarie e sistemati a distanza relative alla specifica normativa vigente di settore ed alla L.R. 11/2004.

Per le acque usate valgono le disposizioni di cui al precedente art. 57 .

I Letamai o concimaie devono rispettare le medesime distanze per le stalle o allevamenti di pertinenza .

Il rapporto di copertura delle costruzioni previste dal presente art. non può superare il 50% della superficie dell'area di pertinenza.

I locali adibiti a stalla o a scuderia, devono avere le pareti interne intonacate di cemento liscio fino ad un'altezza di ml. 2 .

Le attrezzature interne devono essere facilmente lavabili .

Il pavimento deve essere perfettamente impermeabile e munito di idonei accorgimenti per un rapido scolo di liquame.

I ricoveri per gli animali devono essere illuminati direttamente dall'esterno attraverso finestre apribili a vasistas di superficie libera complessiva non inferiore a un ventesimo di quella del pavimento e arieggiati permanentemente attraverso canne di ventilazione prolungate oltre il tetto .

L'altezza minima consentita nei locali adibiti a stalla e a scuderia è di ml. 3 .

La cubatura per capo di bestiame deve essere approssimativamente uguale a mc. 25 per gli animali di grossa taglia e mc. 10 per gli altri .

La cubatura per ogni capo va comunque determinata in maniera da assicurare al locale una illuminazione ed un'aerazione sufficienti . Le mangiatoie o gli abbeveratoi saranno costruiti con materiali facilmente lavabili .

Dovranno altresì essere costruiti ad angoli lisci ed arrotondati .

Gli abbeveratoi non saranno mai alimentati dallo stesso rubinetto che fornisce l'acqua per le persone.

Le vasche per la lavatura del bucato debbono essere isolate dagli abbeveratoi , dai quali non devono raccogliere le acque che sopravanzano e di vuotatura .

Le urine , qualora non siano raccolte in dispositivi di conveniente ampiezza o costruiti secondo le prescrizioni del Presente Regolamento , verranno convenientemente allontanate dalla stalla avviandole alla concimaia mediante tubi impermeabili .

NORME RELATIVE ALLE SERRE

Le serre fisse , senza strutture murarie fuori terra , sono equiparate a tutti gli effetti agli altri annessi rustici senza limiti di cui ai commi precedenti .

Le serre fisse , caratterizzate da strutture murarie fuori terra , nonché gli impianti di acquacoltura e per agricoltura specializzata , sono ammesse nei limiti di un rapporto di copertura del 50% del fondo di proprietà o di disponibilità .

Ogni serra purchè volta alla protezione o forzatura delle colture , può essere installata senza obbligo di Permesso di Costruire 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 di cui D.Lgs. n. 42/2004.

PORCILI , POLLAI E CONIGLIERE

I locali destinati ad uso porcile, pollaio, conigliera , devono essere di altezza non inferiore a 2.50 ml. .

Per le distanze valgono le Normative igienico-sanitarie di settore.

PARTE QUARTA

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 74 - 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. 75 - OBBLIGHI DI MANUTENZIONE

I proprietari sono obbligati a mantenere in buono stato di decoro i prospetti e tutte le parti dei fabbricati visibili da spazi pubblici ed aperti al pubblico sia riguardo agli intonaci ed alle coloriture delle pareti che allo stato la conservazione degli infissi e decorazioni esterne.

L'Autorità Comunale ha facoltà di provvedere direttamente alle riparazioni e, in caso di pericolo, demolizioni, rese necessarie da mancata o deficiente manutenzione, salvo rivalsa delle spese nei confronti del proprietario, nel caso che questo, regolarmente diffidato, non abbia provveduto nei termini assegnatigli.

Nei fabbricati esistenti che risultano in contrasto con le norme del presente Regolamento e con quelle relative al piano di fabbricazione, non è consentito eseguire trasformazioni o rifacimenti radicali, ed in genere lavori cospicui di manutenzione e restauro, a meno che tali lavori non siano volti ad adeguare la costruzione alle norme citate.

Tale divieto non si applica in caso di fabbricati dichiarati o riconosciuti di particolare interesse artistico od architettonico od ambientale, nonché nei casi di urgenza o di pericolo per la pubblica incolumità.

Art. 76 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

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

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

Le opere di consolidamento, nei casi di urgenza riconosciuta con ordinanza del Sindaco, possono essere intraprese ai sensi della legislazione vigente.

TITOLO II

PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Art. 77 - LOCALI PER LAVORAZIONI E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI

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

L'accertamento dei requisiti dovrà essere eseguito dal Comando Provinciale VV.FF., che rilascerà in proposito apposita certificazione a norma di Legge ..

Art. 78 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE

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

Art. 79 - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO; ATTIVITA' SOGGETTE A VISITE DI PREVENZIONE INCENDI ELENcate NEL D.M. 16/2/1982 E D.P.R. 689/59.

PREVENTIVO NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO.

è richiesto l'esame progetto del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per i seguenti edifici ed impianti, da esibirsi prima del rilascio del Permesso di Costruire e di installazione, rispettivamente:

- a) edifici di civile abitazione e di altezza incendi superiore a ml. 24; (m. 12 secondo D.M. 16/5/87 n. 246);
- b) edifici industriali ed artigianali (per le attività previste dalle Tab. A e B del D.P.R. 689 del '59 e dal D.M. del 16/2/1982);
- c) edifici commerciali di superficie superiore a 400 mq., magazzini e depositi di superficie superiore a mq. 1.000;
- d) edifici civili a struttura metallica;
- e) edifici frequentati dal pubblico (scuole, alberghi, ospedali, teatri, sale riunioni);
- f) autorimesse, anche private, con più di 9 posti macchina;
- g) impianti termici di potenzialità superiore alle 100.000 kcal/h alimentati con combustibili liquidi, (oli combustibili e gasoli), solidi o gassosi (metano-GPL).

Sono compresi tra detti impianti quelli per:

- Riscaldamento di ambienti
- Produzione acqua calda per edifici civili
- Cucine e lavaggio stoviglie
- Sterilizzazione e disinfezioni mediche_

- Lavaggio biancheria e simili
- Distruzione rifiuti (Inceneritori)
- Forni di pane e forni di altri laboratori artigiani
- Gruppi elettrogeni.

h) impianti ascensori (cat. A e B) e montacarichi (cat. C) da installarsi in edifici industriali, secondo art. 9 D.P.R. 1497/63;

i) impianti ascensori (cat. A e B) da installarsi in edifici ad uso civile (pubblico e privato) di altezze in gronda superiore a ml. 24 e aventi corsa superiore a ml. 20.

- Collaudi dei Vigili del Fuoco

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità e/o di agibilità degli edifici e degli impianti di cui al precedente articolo è richiesto il collaudo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco solo per le attività delle tab. A e B del D.P.R. 689 del 1959.

- Imprese ed attività soggette alle norme di prevenzione incendi ed al controllo da parte dei Vigili del Fuoco.

Le aziende e le lavorazioni soggette al controllo dei Vigili del Fuoco sono determinate con le tabelle A e B annesse al D.P.R. n. 689 del 26.5.1959 e il D.M. del 16.2.1982.

Gli Enti o i privati sono tenuti a richiedere le visite ed i controlli per il rilascio del certificato di prevenzione incendi secondo le modalità indicate nella L. 26.7.1965 n. 966.

- Particolari Norme di Legge o di buona Tecnica.

1) Edifici ad uso civile (compresi nei punti a,d,f,) vedi D.M. 16.5.87 n. 246.

STRUTTURE ; Le strutture degli edifici comprese quelle del tetto, dovranno essere incombustibili e resistenti al fuoco.

La durata della resistenza al fuoco deve essere rispettivamente di 60',90',120', a seconda di quanto disposto dalla normativa.

Per quelli con strutture in acciaio dovranno essere rispettate le norme della Circolare del Ministero dell'Interno n. 91 del 14.9.1961.

UBICAZIONE; Gli edifici dovranno essere circondati da strade idonee a consentire l'avvicinamento e l'operatività dei mezzi speciali dei Vigili del Fuoco.

I cortili interni devono essere accessibili mediante androni carrai sui quali sia possibile il transito dei mezzi citati.

SCALE; Le scale devono essere di norma realizzate entro gabbie, costituite da pareti continue resistenti al fuoco almeno 120'.

Ad ogni piano devono essere previste ampie aperture di aerazione verso l'esterno; qualora detta condizione non sia realizzabile, perché trattasi di scale interne, alla sommità del vano devono essere realizzate idonee aperture prive di serramenti.

Le gabbie delle scale e i relativi accessi, e disimpegni potranno avere comunicazione con magazzini, depositi, negozi, laboratori o comunque con locali non destinati esclusivamente ad abitazione o ad uffici se non elencati nel D.M. 16/2/1982.

Le comunicazioni possibili con attività soggette elencate nel D.M. 16/2/1982 sono

contemplate nelle rispettive normative.

Le scale di accesso alle cantine e piani sotterranei dovranno avere possibilmente ingresso diretto dall'esterno da spazi a cielo aperto e non avere comunicazione alcuna con le scale dei piani superiori.

In caso di impossibilità, il vano scale dovrà essere separato dai vani sotterranei con una porta a tenuta per 120 minuti.

In relazione all'altezza e alla destinazione dell'edificio potranno essere richieste scale a strutture particolari quali: - scala a prova di fumo

- scala a prova di fumo interna

- scala protetta

Le scale a prova di fumo sono di norma richieste per i seguenti tipi di edifici:

- edifici ad uso civile abitazione di altezza superiore ai ml. 32 (>12 ml. secondo tab. A.D.M. 16/5/87 n. 246)

- edifici pubblici o destinati alla collettività di altezza superiore ai ml. 24.

è fatto divieto assoluto di installare nel vano scala apparecchiature o tubazioni di adduzione del gas.

2) Edifici industriali, artigianali e commerciali (compresi nei punti b,c)

STRUTTURA : Le strutture portanti degli edifici, solo se a più piani, dovranno essere incombustibili e resistenti al fuoco.

La durata della resistenza al fuoco dovrà comunque non essere inferiore a 120'.

COMPARTIMENTAZIONE: In relazione al rischio di incendio, al carico di fuoco, al numero degli addetti e la superficie, etc...

devono essere previsti muri tagliafuoco atti a limitare a contenere gli effetti di un eventuale incendio.

Di norma per sostanze combustibili la superficie libera massima ammissibile non deve essere superiore a mq. 2.000.

Per le sostanze infiammabili detta superficie è dell'ordine di qualche decina di metri quadrati.

APERTURE PER SFOGO CALORE E FUMO: Alla sommità delle coperture devono essere previsti adeguati sfoghi per il calore e per i fumi di una eventuale combustione; a seconda del carico di fuoco fino a 3,6 mq./100 mq.

VIE DI USCITA: Devono essere predisposte uscite di sicurezza dirette verso l'esterno in numero e posizioni tali che il massimo percorso per uscire verso spazi sicuri non sia in ogni caso superiore ai ml. 30 (vedasi anche D.P.R. 27/4/55 n. 547) e per edifici commerciali circolare 75 del 3/7/67.

3) SCUOLE, UFFICI, OSPEDALI, secondo indicazioni del Comando Vigili del Fuoco e Ministero Lavori Pubblici.

4) LOCALI DI SPETTACOLO E TRATTENIMENTO, circolare 16 del 15/2/1951.

5) ALBERGHI E PENSIONI : Devono essere applicate le norme di cui alla lettera circolare del Ministero dell'Interno n.27030/4122 del 21/10/1974 r successive circolari (per attività esistenti L. 406 del 18/7/1980).

6) AUTORIMESSE : Si rimanda a quanto disposto dal D.M. del 20/11/81 e Decreto 1/2/86.

7) IMPIANTI TERMICI : Gli impianti termici di cui al punto g) che non sono soggetti alla legge contro l'inquinamento atmosferico, sono regolamentati come appresso indicato:

- impianti alimentati da combustibili liquidi (oli combustibili e gasoli) Circolare del Ministero dell'Interno n. 73 del 29/7/1971;
- impianti alimentati a gas di rete con densità inferiore a 0,8 (metano) Circolare del Ministero dell'Interno n.68 del 25/11/1969;
- impianti alimentati a gas di petrolio liquefatto (GPL) Lettera Circolare del Ministero dell'Interno n. 412/4183 del 6/2/1975.

L'altezza dei vani per tali impianti dovrà essere maggiore o uguale a ml. 2,5 e la superficie di areazione dovrà essere maggiore o uguale a ml. 0,5.

8) RETE IDRICA ANTINCENDIO : Tutti gli edifici di cui ai punti a, b, c, d, e, f, g, devono essere muniti di impianto idrico antincendio adeguato al carico di fuoco ed alla destinazione degli immobili.

In linea di massima detto impianto dovrà essere costituito da una rete in tubazioni d'acciaio zincato, ad uso esclusivo antincendio, protette contro il gelo e concepite in modo che sia possibile avere l'acqua agli idranti per semplice apertura della semplice saracinesca.

Gli idranti UNI diam. 45/70 mm. , muniti del corredo d'uso, devono essere derivati in numero e posizione sufficiente a garantire la copertura di tutte le zone da proteggere.

Le caratteristiche idrauliche di portata e pressione saranno stabilite caso per caso dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

9) IMPIANTI ELETTRICI : La L. 1/3/1968 n. 186 "Disposizioni concernenti...(omissis) le installazioni e gli impianti elettrici ed elettronici" indica quale riferimento per la realizzazione di corretti impianti elettrici le Norme del Comitato Elettrotecnico Italiano (norme CEI).

Deve essere comunque sempre rispettato quanto previsto dalla L. 46/90.

10) IMPIANTI PER L'IMPIEGO DEL GAS COMBUSTIBILE : La L. 6/12/1971 n. 1083 "Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile" indica quale riferimento per la realizzazione di corretti impianti per il gas le Norme dell'Ente Nazionale di Unificazione (UNI) pubblicate in tabelle con la denominazione UNI-CIG e approvate con decreto del Ministero dell'Industria E Commercio.

È in ogni caso fatta salva la specifica Normativa di Settore.

Art. 80 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE

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

L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le

centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarichi e le canne fumarie; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 200 di colonna d'acqua; è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati a condizione che l'accesso avvenga direttamente dall'esterno.

Tutti i locali in cui sono installati gli apparecchi di utilizzazione devono essere aerati direttamente dall'esterno anche tramite un condotto di ventilazione.

Le dimensioni delle bocche di aerazione dovranno corrispondere ai requisiti di cui alle norme UNI-CIG del Decreto del Ministro dell'Industria, del Commercio e dell'Artigianato del 21.04.1993.

Nelle stanze da bagno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

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

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml. 1.00 rispetto all'estradosso delle coperture: devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee, non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiale combustibile.

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

Le canne fumarie debbono essere isolate dalle strutture resistenti dell'edificio.

È in ogni caso fatta salva la specifica Normativa di Settore.

Art. 81 - USO DI GAS IN CONTENITORI

Al fine di prevenire le esplosioni di miscele di gas di petrolio liquefatto, che si formano all'interno di abitazione o di locali per pubblico esercizio, si dovranno conservare le seguenti norme:

a) le bombole di gas di petrolio liquefatto deve essere installata all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione (ad esempio fuori in balconi o in nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno del locale ed aerate direttamente verso l'esterno)

b) la tubazione fissa metallica, nell'attraversamento delle murature deve essere protetta con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno.

Tale tubazione fissa deve essere munita di rubinetti di intercettazione del flusso.

La tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore, deve essere realizzata con materiale resistente all'usura ed all'azione chimica del gas di petrolio liquefatto.

Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore, devono essere eseguite con accuratezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso.

Ad ogni bombola deve essere applicato idoneo dispositivo in comune commercio, per evitare la fuoriuscita del gas petrolio liquefatto in caso di spegnimento della fiamma.

Per i serbatoio deve essere comunque sempre rispettato quanto disposto dal DM. 31.03.1984 e DM. interno del 20.07.1993 e successive modifiche e integrazioni.

I serbatoi fissi devono essere completamente nascosti alla vista, collocandosi in appositi cassoni in cls. completamente interrati in modo da ridurre l'impatto ambientale.

È in ogni caso fatta salva la specifica Normativa di Settore.

Art. 82 - COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente art. 79 è richiesto il Certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dal Comando Provinciale Vigili del Fuoco o la dichiarazione di inizio attività vistata dal competente Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

TITOLO III

CAUTELA DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

(principali norme di riferimento)

- al DPR n. 303 del 19.03.1956 (Norme generali per l'igiene del lavoro);
- al DPR n. 547 del 27.04.1954 (Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro);
- al DPR n. 164 del 07.01.1956 (Norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro delle costruzioni);
- alla Circolare della Regione Veneto n. 38 del 29.07.1987;
- al D.Lgs. n. 277 del 15.08.1991 (Protezione dei lavoratori contro i rischi di esposizione ed agenti chimici, fisici e biologici);
- alla L. n. 257 del 07.03.1992 (Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto);
- a D.P.C.M. 01.03.1991 (Limiti massimi di esposizione a rumore negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno);
- al D.Lgs. 19.09.1994 n. 626;
- al D.Lgs. 494/1996 e successive modifiche e integrazioni .
- ord. P.C.M. 20.03.2003 n. 3274

Art. 83 - 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 e a cose, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possono 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 di acqua.

Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml. 2.50 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 provvisorie (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 provvisorie sovrastanti 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 facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

I cantieri edili che prevedono l'impiego di macchinari e di impianti rumorosi, devono essere autorizzati dal Sindaco, il quale stabilisce le opportune prescrizioni per limitare l'inquinamento acustico nel rispetto del piano comunale della zonizzazione acustica.

Art. 84 - SCAVI E DEMOLIZIONI

Gli scavi a 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, nel rispetto delle norme di cui al D.M.LL.PP. 21.01.1991.

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 e nei lavori di demolizione di opere contenenti amianto quali "coperture in eternit, controsoffitti, rivestimenti e isolanti" deve essere inviato il piano di lavoro all'organo di vigilanza dell'U.L.S.S. (SPISAL) 90 giorni prima dell'inizio dei lavori, come stabilito dall'art. 34 del D.L. 277 del 15.08.1991.

È vietato l'impiego di esplosivi e di macchinari atti a determinare crolli, salvo speciali autorizzazioni della Autorità Comunale, da concedersi per lavori svolgentesi lontani dall'abitato e salvo l'adozione di provvedimenti cautelativi da prescriversi caso per caso.

È vietato tenere accumulati materiali provenienti da demolizioni quando ciò possa determinare pericoli di incendio.

È vietato altresì gettare o calare materiali di demolizione su spazi pubblici od aperti al pubblico, salvo speciale autorizzazione dell'Autorità Comunale nei casi di assoluta necessità.

In tali casi i materiali debbono venire calati entro panieri e per appositi condotti, o mediante corde o altri mezzi precauzionali, specialmente per il distacco di materiali voluminosi e pesanti.

Debbono essere inoltre osservate tutte le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Igiene e di Polizia Urbana ed adottare tutte le speciali cautele che l'Autorità Comunale potrà imporre a seconda dei casi.

È in ogni caso fatta salva la specifica Normativa di Settore, ed in particolare il D.Lgs 03/04/2006 n. 152 Norme in materia ambientale e successive modificazioni e integrazioni; L.R. n. 20 del 16/08/2007 e delle previsioni della D.G.R.V. n.80 del 21.01.2005.

Art. 85 - 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 Dirigente Comunale preposto o il Responsabile del competente Ufficio Comunale, 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.

Art. 86 - INTERRUZIONE DEI LAVORI ED OBBLIGHI RELATIVI

Nel caso in cui il committente sia costretto ad interrompere l'esecuzione dei lavori dovrà fare eseguire le opere necessarie ad assicurare la solidità delle parti costruite nonché le opere di rifinito che lo stato della costruzione può consentire al momento della sospensione; dovrà provvedere, inoltre, allo sgombero del suolo pubblico eventualmente occupato ed apporre i ripari a tutela della pubblica incolumità.

PARTE QUINTA

DEFINIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE

INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI

Art. 87 - INDICI DI FABBRICAZIONE

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

- densità edilizia fondiaria;
- densità edilizia territoriale;
- rapporto di copertura.

Per densità edilizia fondiaria si intende il rapporto tra il volume massimo costruibile e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

Per densità edilizia territoriale si intende il rapporto tra il volume massimo costruibile e la superficie della totalità del territorio interessato dall'intervento; tale indice va applicato solo in sede di strumento urbanistico attuativo: piano particolareggiato; piano di lottizzazione; piano di zona per l'edilizia economica e popolare; piano per insediamenti produttivi; piano di recupero etc...

In caso di presenza di indici riferiti a densità edilizia fondiaria e territoriale si deve fare riferimento a quello che risulta essere più restrittivo.

Per rapporto di copertura si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta dall'edificio e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

Lo sfruttamento degli indici di densità edilizia è consentito entro un minimo del 75% della massima.

Art. 88 - 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 del Piano Regolatore Generale, la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà della Ditta intestataria del fabbricato, contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il volume degli indici indicati al precedente art. 87 .

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

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

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

Art. 89 - DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI

a) SUPERFICIE FONDIARIA: è la superficie reale del lotto, derivante da rilievo topografico, al netto degli spazi di uso pubblico esistenti e previsti (strade, piazze, fossi, e scarpate relative se di proprietà demaniale, ecc.) misurata in proiezione orizzontale;

b) SUPERFICIE COPERTA : Per superficie coperta del fabbricato si intende la proiezione sull'orizzontale del filo esterno del massimo perimetro dell'edificio, compresi i corpi sporgenti, porticati e simili, con esclusione solo di poggiali sporgenti e gronde purché aventi uno sbalzo non superiore a ml. 1.40.

In caso contrario va computata la maggiore sporgenza.

c) SUPERFICIE UTILE LORDA: Per superficie utile lorda di un edificio s'intende la somma delle superfici misurate al perimetro esterno di tutti i piani fuori terra ed interrati o seminterrati dell'edificio compresi i balconi, le logge, le tettoie e i porticati;

d) ALTEZZA DELLE FRONTI: è l'altezza determinata come al punto F), aumentata della eventuale maggior altezza del bordo superiore della linea di gronda o del parapetto pieno o della media dei timpani;

e) PENDENZA DEI TETTI : Non potrà superare il 40% nelle nuove edificazioni o sopraelevazioni;

f) ALTEZZE DEI FABBRICATI: Il numero dei piani ammessi e le altezze massime consentite nelle singole zone omogenee sono precisati nelle tabelle dei dati stereometrici delle zone stesse.

L'altezza degli edifici è misurata dalla quota del terreno su cui insistono fino all'intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile. Qualora il soffitto dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale l'altezza è riferita al punto più basso del suo intradosso.

Metodo di misurazione: si misura sul fronte più alto a partire dalla quota naturale del terreno, o da quella del terreno sistemato se quest'ultima risultasse più bassa.

Se il terreno non è orizzontale l'altezza va misurata sulla verticale mediana di tutti i prospetti. Qualora le altezze delle facciate siano diverse si assume come altezza dell'edificio la maggiore.

- In caso di copertura piana l'altezza va misurata all'intradosso del solaio di copertura.

- Gli attici in arretrato vanno compresi nella misurazione.

Nel computo dei piani e dei volumi non si considerano i sottotetti qualora essi siano coperti da falde inclinate con pendenza uniforme non superiore al 35 % e vi sia un dislivello non superiore a 100 cm. dalla quota del pavimento del sottotetto all'imposta delle falde inclinate e non abbiano altezza media superiore a ml. 2.20 dal pavimento e non abbiano le caratteristiche di locali abitabili.

Qualora la pendenza delle falde o l'altezza dell'imposta del tetto siano maggiori, va computato tutto il volume del sottotetto utilizzato.

Qualora, queste condizioni si verificano solo su una parte dell'edificio per la parte interessata verrà cubato il volume.

Sono ammessi nei sottotetti locali di servizio (soffitte, ripostigli, ecc.).

In ogni caso il numero dei piani è il numero totale dei piani abitabili, escluso l'eventuale mansarda e piani di ritiro, qualora non abitabili. I soppalchi non costituiscono piano abitabile

quando siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formino con esso inscindibile unità abitativa.

Oltre l'altezza massima prescritta, nei fabbricati a copertura piana sono consentite sopraelevazioni per torrette di scale ed ascensori, sempreché risultino adeguatamente arretrate e dissimulate.

In caso di sottotetti, sopraelevazioni parziali, ecc., eccedenti i limiti di cui ai commi precedenti, l'altezza dell'edificio viene misurata come specificato nei primo comma.

L'altezza di edifici ad uso diverso dal "residenziale" quali capannoni, tettoie, accessori, strutture particolari etc. , va misurata dalla quota del piano di campagna naturale fino alla quota di gronda, misurata nell'intersezione tra muro perimetrale e falda del tetto o con l'elemento di copertura.

g) **VOLUME DEL FABBRICATO:** è il volume del solido emergente del terreno, con esclusione dei volumi tecnici (torri di scale e di ascensori, sottotetti non praticabili, camini, ecc.).

Il volume del fabbricato risulta dal prodotto della superficie coperta, misurata entro il filo esterno delle pareti perimetrali, per l'altezza dell'edificio, misurata dalla quota del terreno fino all'intradosso del soffitto dell'ultimo piano abitabile .

Nel caso in cui l'ultimo piano abitabile risulti mansardato il volume di quest'ultimo sarà dato dalla sua superficie lorda di pavimento per l'altezza media calcolata tra le altezze di gronda e di colmo del medesimo piano.

Nel caso in cui il fabbricato presenti una geometria "complessa", dovuta a variazioni delle altezze lungo le varie facciate, o variazioni della superficie perimetrale del fabbricato nei vari piani ecc. , il volume del fabbricato va calcolato sulla base di una scomposizione del solido in blocchi, assumendo quali altezze dei vari blocchi quelle medie (o medie ponderali in casi particolari) misurate sempre col metodo di cui al comma precedente.

Al volume così calcolato vanno detratti:

A) i cortili interni

B) le pensiline a sbalzo

C) i porticati aperti su almeno due lati, purché la loro superficie sia non maggiore del 20% della superficie del fabbricato stesso. La parte eccedente tale percentuale verrà computata ai fini del volume.

D) i volumi tecnici

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 del calcolo della volumetria ammissibile, sono i volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, 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" , i serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori, le canne fumarie di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda.

In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.

A tale volume vanno aggiunti i piani seminterrati anche per le parti interrate, ed i sottotetti se adibiti a locali abitabili aventi caratteristiche di cui agli art. 62 del REC; ciò anche a specifica di quanto previsto all'art. 68 del REC.

“Per gli interventi di edilizia sostenibile viene ammessa la possibilità di scomputare i volumi tecnici e i volumi delle murature perimetrali, secondo i criteri, le modalità e le procedure previste dalla L.R. 09/03/2007, n. 4, e dalle linee guida definite con provvedimenti della Giunta Regionale n. 1579 del 17 giugno 2008, n. 2063 del 07 luglio 2009 e n. 2499 del 4 agosto 2009, su cui l'amministrazione regionale basa la valutazione della qualità ambientale ed energetica espressa dai singoli interventi, ai fini dell'ammissibilità degli stessi alla contribuzione regionale nonché ai fini dello scomputo della superficie e delle volumetrie.

Gli interventi proposti per poter essere considerati meritevoli di essere promossi ai sensi della succitata L.R. 4/2007, ed in applicazione dell'allegato “B” alla D.G.R. n. 1579/2008 e dell'allegato “B” alla D.G.R. n. 2063 del 07 luglio 2009 “linee guida in materia di edilizia sostenibile”, nonché dell'allegato “A” alla D.G.R. 2499/2009 - devono totalizzare un punteggio non inferiore a “+1”.”

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

i) DISTANZA DALLE STRADE: è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti. Nel caso di edificazione fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal P.R.G. vedasi la definizione di "ciglio stradale" e "le norme per le distanze" previste dall'art. 2 e art. 4 del D.M. 1/4/1968 n. 1404, nonché del DPR 26/04/1993 n. 147 e DPR 16/12/1992 n. 495 .

l) COSTRUZIONI INTERRATE : La normativa riguardante i distacchi dai confini non si applica alle costruzioni che non emergono al di sopra del livello del suolo. Tali costruzione non concorrono al calcolo degli indici di fabbricabilità e di copertura; devono comunque essere rispettate le condizioni previste dall'art. 27 del Regolamento Edilizio.

Le destinazioni d'uso debbono riguardare strutture secondarie di servizio come garage, centrali termiche, lavanderie, cantine, ripostigli.

è vietata la residenza.

In casi particolari e documentati, sono ammesse le destinazioni primarie a carattere commerciale (negozi, magazzini, parcheggi collettivi) e di servizio (ristoranti, bar, taverne, night club) purché venga realizzato idoneo impianto di areazione e climatizzazione.

m) DISTANZA DAI CONFINI : è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dai confini.

Le distanze dai confini di proprietà possono essere inferiori alle minime previste dalle norme per le singole zone a condizione che tra i confinanti venga sancito un accordo scritto debitamente registrato e trascritto nei Registri Immobiliari, ma comunque nel rispetto della distanza minima tra fabbricati prescritto dalle Norme di zona.

Per le costruzioni su lotti in confine con zone aventi diversa tipologia, dovranno essere osservate le distanze dai confini pertinenti al rispettivo tipo di zona, su cui si effettua l'intervento nel rispetto di quanto disposto dall'art. 9 del D.I. 2/4/1968 n. 1444.

n) **DISTANZA TRA I FABBRICATI:** è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra le superfici coperte definite nel presente articolo.

Nessun punto del fabbricato può distare da altro edificio meno delle misure prescritte, fatta eccezione per i poggioli sporgenti, le pensiline, le gronde e le scale esterne aperte purché aventi uno sbalzo non superiore a ml. 1.40, gli sporti ornamentali di modesta entità con funzione meramente decorativa o di rifinitura.

Sono ammesse le costruzioni in aderenza anche di fabbricati preesistenti sino all'altezza massima del fabbricato limitrofo.

Il distacco tra corpi di fabbrica di uno stesso edificio non è da valutarsi secondo quanto previsto dalle norme di zona a condizione che la rientranza non superi ml. 3.00, abbia un rapporto di larghezza/profondità di 2 a 1 (misurato sul lato minore della rientranza), fatto salvo comunque quanto disposto dal D.I. 2/04/1968 n. 1444.

o) **DESTINAZIONE D'USO:** è la principale destinazione del volume edilizio assegnata in sede di rilascio del Permesso di Costruire, in conformità alle destinazioni d'uso prescritte nelle singole zone territoriali omogenee ed alle destinazioni operate dalle tabelle parametriche di cui alle leggi regionali. In sostanza le modifiche all'interno di un volume edilizio non costituiscono variazione d'uso, fino a quando l'immobile, o parte di esso, non assume una destinazione diversa dalla precedente e per la parte variata siano possibili l'uso separato ed il reddito relativo.

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

- a) residenza, comprensiva di turismo ed alberghi
- b) attività produttive
- c) agricoltura
- d) attività terziarie e servizi.

p) **VANI UTILI ABITABILI :** Sono tutti quelli che hanno le dimensioni minime previste dalla vigente normativa e sono illuminati ed areati direttamente.

Si considerano tali anche le cucine che raggiungono dette dimensioni minime.

Pertanto, si ha aumento o diminuzione del numero dei vani solo se varia quello dei vani aventi le caratteristiche sopraddette.

q) **LAVORI DI AMPLIAMENTO :** Sono tutti quelli che consistono nella costruzione di volume edilizio che modifica in aumento il volume dell'edificio prima esistente.

r) **LAVORI PER MODIFICHE INTERNE PER MIGLIORARE LE CONDIZIONI IGIENICHE E STATICHE DELLE ABITAZIONI :** Sono tutti quelli già previsti per il risanamento conservativo e quelli di 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. 90 - DEFINIZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI

Si definiscono i seguenti elementi architettonici:

- a) **CORTILE :** è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche 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.

b) LASTRICO SOLARE : è la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da essa emarginati;

L'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del lastrico.

c) CHIOSTRINA O CAVEDIO : è l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili.

Art. 91 - CENTRO ABITATO, NUCLEO ABITATO, CONTRADE

A) CENTRO ABITATO

Aggregato di case contigue o vicine con interposte strade, piazze e simili, o comunque brevi soluzioni di continuità, caratterizzato dall'esistenza di servizi od esercizi pubblici determinanti un luogo di raccolta ove sogliono concorrere anche gli abitanti dei luoghi vicini per ragioni di culto, istruzione, affari, approvvigionamenti e simili.

B) NUCLEO ABITATO

Aggregato di case, privo del luogo di raccolta che caratterizza il centro abitato.

Il carattere di nucleo abitato è inoltre riconosciuto:

- 1) ai fabbricati di aziende agricole e zootecniche (cascine, fattorie, masserie, ecc.), anche se costituita da un solo edificio, purché il numero delle famiglie in esso abitanti non sia inferiore a cinque;
- 2) ai conventi, alle case di cura, alle colonie climatiche e sanatoriali, agli orfanotrofi, alle case di correzione, alle scuole convitto;
- 3) agli edifici distanti da centri e nuclei abitati, con servizi o esercizi pubblici (stazione ferroviaria, centrale idroelettrica, spaccio, chiesa, ecc.) purché negli stessi o nelle eventuali case prossime, da comprendere nel nucleo abitativo almeno due famiglie.

C) CONTRADE

Sono individuate le seguenti contrade:

- PRAOLE
- PRE MAGRI
- BUSA
- MONTARINA
- GONZONI
- CARBONARA
- MASO
- ROBOLI
- GIUSI
- FOLDRUNA
- CAVAZZE
- PRA'

- CUNEGHI
- LONICO
- CONCHE
- PADELLE
- DUE CERRI

PARTE SESTA

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 92 - AUTORIZZAZIONI A LOTTIZZARE, CONCESSIONI EDILIZIE, PERMESSI DI COSTRUIRE, RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO; DICHIARAZIONI DI INIZIO ATTIVITA'

L'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio, del Piano Regolatore Generale e delle relative varianti comporta la decadenza delle autorizzazioni a lottizzare in contrasto con lo strumento entrato in vigore; comporta altresì la decadenza delle concessioni e dei permessi a costruire, in contrasto con lo strumento entrato in vigore, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati ai sensi del precedente articolo 21 e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio, fatta eccezione per le licenze edilizie a norma del primo comma dell'articolo 18 L. 10/1977.

Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, va pronunciata la decadenza per la parte non realizzata.

L'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio, del Piano Regolatore Generale e delle relative varianti comporta altresì la decadenza delle dichiarazioni di inizio attività in contrasto con lo strumento entrato in vigore, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati nei termini previsti dall'art. 23 del D.P.R. n. 380 del 6/6/2001 .

Qualora i lavori non vengano completati entro il termine previsto dell'art. 23 del D.P.R. n. 380 del 6/6/2001 va pronunciata la decadenza per la parte non realizzata.

Art. 93 - MISURE DI SALVAGUARDIA

Si richiama quanto previsto all'art. 29 della L.R. n.11 del 23/4/2004

TITOLO II

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 94 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Il presente Regolamento approvato dall'Autorità competente, entra in vigore 15 gg. dopo la pubblicazione sul B.U.R. del provvedimento di approvazione.

Art. 95 - NORME ABROGATE

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

Art. 96 – ~~DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA~~

Articolo stralciato con D.G.R. n.2575 del 16.09.2008

Art. 97 - POTERI DI DEROGA

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, e nel rispetto della legislazione vigente, ha facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente Regolamento secondo quanto disposto dall'articolo 80 della L.R. 61/85 e art. 14 del D.P.R. n. 380 del 6/6/2001.

Art. 98 - SANZIONI

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

Non è ammessa l'oblazione in via breve.