

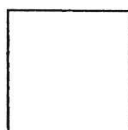
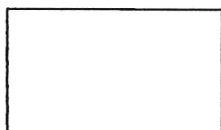


Copia
Comune

COMUNE DI GUARDA VENETA PROVINCIA DI ROVIGO

P.R.G.

VARIANTE PARZIALE 1/2003



A2

REGOLAMENTO EDILIZIO

ADOZIONE CON DELIBERAZIONE DI C.C. n° 15 DEL 27/5/04.

IL SINDACO



IL SEGRETARIO



I PROGETTISTI ing. Massimo Bordin

arch. Giuseppe Donegà

ing. Carlo Romanato



PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - Contenuto, limiti e validità del Regolamento Edilizio

Il presente Regolamento disciplina tutte le attività di costruzione, di demolizione, di trasformazione, dell'ambiente fisico, di utilizzazione e di 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 e 4 delle disposizioni sulla legge in generale, il presente Regolamento obbliga quanto non contrasti con atti normativi primari e cioè con leggi sia statali che regionali e atti aventi forza di legge.

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

Le tavole e i grafici, le norme urbanistico-edilizie del Piano Regolatore Generale, dei piani particolareggiati e dei piani urbanistici in genere, si intendono formare parte ed integrante del presente Regolamento.

A tali norme ed indicazioni è obbligatorio fare riferimento ed è obbligatoria la loro osservanza, nel caso di esecuzione di qualunque opera edilizia o di carattere urbanistico.

ART. 2 - Richiamo a disposizioni di legge

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:

Legge 01.06.1939 n. 1089
Legge 29.06.1939 n. 1497
Legge 17.08.1942 n. 1150
Legge 10.02.1953 n. 63
Legge 06.08.1967 n. 765
D.M. LL.PP. 01.04.1968 n. 1404
D.M. LL.PP. 02.04.1968 n. 1444
Legge 22.10.1971 n. 865
Legge 30.03.1971 n. 118
Legge 05.11.1971 n. 1086
D.M. 07.07.1973
Legge 18.12.1973 n. 880
Legge Regionale 17.04.1975 n. 36
Legge 27.05.1975 n. 166
Legge 02.08.1975 n. 393
D.M. 05.07.1975
D.M. 18.12.1975
Legge 30.04.1976 n. 373
Legge 10.05.1976 n. 319

Legge 24.12.1976 n. 898
Legge 28.01.1977 n. 10
C.M. 16.11.1977 n. 1918
D.P.R. 20.04.1978 n. 384
Legge 833/1978
Legge 27.07.1978 n. 392
Legge 05.08.1978 n. 457
Legge 24.12.1979 n. 650
Legge regionale 31.05.1980 n. 80
Legge 28.02.1985 n. 47
Legge Regionale 05.03.1985 n. 24
Legge 04.06.1985 n. 298
Legge Regionale 27.06.1985 n. 61
Legge 08.08.1985 n. 431
Legge Regionale 11.03.1986 n. 9
Legge Regionale 05.03.1987
Legge 09.01.1989 n. 13
D.M. 14.06.1989 n.236
Legge 24.03.1989 n. 122
Legge 1990 n. 46
D.P.R. 1991 n. 447
Legge 09.01.1991 n. 10
Dlgs 15.08.1991 n. 277
Legge 17.02.1992 n. 179
Legge 27.03.1992 n. 257
C.M.LL.PP. 24.06.1993 n. 37406/STC
D.P.R. 26.08.1993 n. 412
Legge 11.02.1994 n. 109
D.L. 626/94
D.M. 06.09.1994
Legge n. 172/1995
Legge Regionale n. 15/1995
Legge 02.06.1995 n. 216
Legge 26.10.1995 n. 447
D.M. 12.04.1996 impianti termici alimentati da combustibile gassoso
D.M.503/1996
D.L. 494/96
Legge 23.12.1996 n. 662
Legge 15.03.1997 n. 59
Circolare Regionale Veneto n. 13 del 01/07/1997 Dip. Igiene Pubblica
Legge 135/1997
D.P.C.M. 05.12.1997
D.P.R. n. 37 del 12.01.1998
D.M. 10.03.1998

D.lgs. 31.03.1998 n. 114
Legge 03.08.1998 n. 267
Legge Regionale 09.08.1999 n. 37
D.Legs. 29 Ottobre 1999 n° 490
DPR 447/1998 , DPR 440/2000-Sportello U
DPR 378/2001, DPR 379/2001,DPR 380/2001 Disp. Legislative in materia edilizia.
LR 29 del 9.7.93 /99 e successive circ.in materia telefonia cellulare, DMA 10.9.98 n.381,
L.16/2000 e Circolare Regione V.n.12 del 12.7.2001.
L.R 27/1993, LR 5/2000 e DGRV 11.4.2000 in materia di prevenzione campi
elettromagnetici generati da elettrodotti.
LR 10 del 26.3.1999 V:IA:, modificata dalla LR 24/2000.
LR 21 del 10.5.1999 inquinamento acustico,DPCM 215 del 16.4.1999.
D.lvo 32 del 11.2.98.
LR. 32/96 ARPAV.
DPR 311 del 28.5.2001 .

Il presente Regolamento Edilizio recepirà automaticamente le nuove disposizioni legislative in materia, all'atto della pubblicazione sulla G.U.o sul Bollettino Regionale.

Le norme del presente Regolamento in contrasto con la nuova legislazione si intendono automaticamente abrogate.

ART. 3 - Responsabilità dell'esecuzione dei lavori-requisiti dei progettisti e del Direttore dei Lavori

Ai sensi e per effetti dell'art. 11 D.Legl. n°378 del 06.06.2001, 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, unitariamente al direttore dei lavori, a quelle della concessione ad edificare e alle modalità esecutive stabilite dalla medesima.

Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidamente 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 di cui all'articolo 97, L.R. n.61 del 1985, fornendo al Responsabile Unico del Procedimento contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto alla concessione, il Direttore dei Lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al Responsabile Unico del Procedimento.

In caso contrario il Responsabile Unico del Procedimento segnala al Consiglio dell'Ordine Professionale di appartenenza la violazione in cui è in corso il Direttore dei Lavori, che è passibile di sospensione all'Albo Professionale da tre mesi a due anni.

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

Per richiamare i singoli professionisti ad un più vigile senso di responsabilità nei riguardi della società e per difenderli ad un tempo da inopportune richieste dei committenti, tendenti a modificare i rapporti dell'opera progettata con la vigente normativa, il Sindaco può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttori di lavori o collaudatori e per opera diretta o per negligenza ed omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità dalle norme vigenti o dal progetto approvato.

Il permesso di costruire si intende accordato sotto riserva dei diritti dei terzi, nell'intesa che esso impegna il Comune all'infuori del presente regolamento e non esonera il proprietario, il committente, il direttore dei lavori e l'assuntore dei lavori dall'obbligo di attenersi, sotto la loro responsabilità all'osservanza delle leggi e dei regolamenti.

ART. 4 - Certificazione di destinazione urbanistica

Il Responsabile del servizio rilascia un certificato di destinazione urbanistica che specifica, per l'immobile oggetto della richiesta, la previsione degli strumenti urbanistici generali e attuativi, vigenti o adottati, nei quali sono definiti in particolare:

- a)** i vincoli di carattere urbanistico
- b)** le modalità di intervento con riferiti i limiti parametrici e volumetrici
- c)** le destinazioni d'uso prevalenti per l'immobile e la zona.

Ai sensi del 2° e 3° comma dell'art. 18 L.S. 47/1985, detto certificato va rilasciato dal Comune nel termine di 30 giorni dalla domanda e conserva validità per un anno, a meno che non intervengano modificazioni nella disciplina urbanistica vigente.

ART. 5 - Interventi subordinati al permesso di costruire

Per eseguire le opere sotto elencate, nell'ambito del territorio comunale, deve essere fatta preventiva richiesta al Responsabile dell'Area Tecnica di apposito permesso.

E' prescritto il permesso per:

- a)** nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti di edifici;
- b)** modificazioni e ristrutturazioni di edifici, 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;
- c)** gli interventi di ristrutturazione urbanistica;
- d)** costruzioni, modificazioni e demolizioni di edicole funerarie;
- e)** lottizzazioni di aree ed opere di urbanizzazione relative;
- f)** scavi e movimenti di terra a carattere permanente, ad esclusione di quelli legati alla sistemazione dei fondi agricoli e impianti sportivi all'aperto;
- g)** sistemazione di aree aperte al pubblico;
- h)** costruzione di ponti ed accessi pedonali e carrabili;
- i)** apertura di strade e costruzione di manufatti stradali;

- l)** costruzione di locali del sottosuolo;
- m)** collocamento, modificazione o rimozione di impianti tecnici a carattere pubblico, quali linee elettriche, opere di irrigazione, impianti di fognatura, ecc.
- n)** installazione o modifica di ripetitori radiofonici e televisivi, stazioni radio base per telefonia mobile, ponti radio etc.

Si richiama altresì l'obbligo di chiedere ed ottenere un nuovo permesso di costruire per varianti di qualunque natura da apportare alle opere elencate nel presente articolo, ancorchè in corso d'opera.

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

ART. 6 - Opere non soggette al permesso di costruire

Non sono soggette a permesso di costruzione, ai sensi dell'art. 6 D.Lgs. n° 378 del 06.06.2001 le seguenti opere:

- a)** - le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate dal Sindaco;
- b)** - gli interventi di manutenzione ordinaria ai sensi dell'articolo 31 L.S. 457/1978, e cioè quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle rifiniture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti e contrastare il degrado dovuto al tempo ed al normale uso. Sono compresi in tale categoria tutti i lavori di riparazione o di rifacimento delle parti degradate senza modificarne forme, colori e dimensioni. I lavori, inoltre, devono essere di modesta entità;
- c)** - la costruzione di baracche nei cantieri autorizzati;
- d)** - le protezioni stagionali;
- e)** - i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola, ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico e alla coltivazione di cave o torbiere, nonché le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne ai centri edificati, nonché gli interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo;
- d)** - mostre campionarie provvisorie all'aperto.

ART. 7 - Opere soggette a Denuncia di Inizio Attività (D.I.A.)

Sono soggetti a Denuncia di Inizio Attività gli interventi non riconducibili all'elenco di cui all'art. 10 e dell'art. 6 del D.Lgs. 378 del 6 giugno 2001.

Sono invece sottoposte a denuncia di inizio attività le seguenti opere:

- a)** - opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- b)** - opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- c)** - recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- d)** - aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- e)** - opere interne alle singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
- g)** - varianti a concessioni edilizie già rilasciate e che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia. Si precisa che tali opere al momento della presentazione della D.I.A. devono essere documentate da fotografie e non essere state ancora realizzate, questo per non incorrere in sanzioni pecuniarie.

h) - parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

i) - apposizione di insegne, vetrinette, cartelli e oggetti pubblicitari;

L'apposizione di insegne anche luminose, vetrinette e cartelloni anche provvisori indicanti ditte ed esercizio di arti, mestieri, professioni ed industrie, e qualsiasi altro oggetto che a qualsiasi scopo voglia esporsi all'esterno dei fabbricati, è subordinata all'autorizzazione del sindaco.

Inoltre è proibito, senza autorizzazione del Sindaco, collocare oggetti di qualsiasi genere fuori dei negozi anche a scopo di pubblicità.

Le insegne a bandiera possono essere consentite solo quando abbiano limitata sporgenza, rientrino per quanto riguarda l'altezza dal suolo, nei limiti stabiliti per balconi e pensiline, non nuocciano al decoro dell'ambiente e non alterino il diritto di veduta dei vicini.

Per la pubblicità mediante cartelloni sui pali entro terreno e proprietà private visibili dalle strade pubbliche o dalle linee ferroviarie, indipendentemente dalle autorizzazioni riservate ai casi speciali ad altri enti, è necessaria l'autorizzazione del Sindaco che sarà accordata solo quando risulti accertato, in base a presentazione di disegni e fotografie dell'ambiente in duplice copia, che il decoro della località non resti in alcun modo turbato.

Le domande di permesso per l'apposizione di insegne e simili dovranno essere corredate da una adeguata documentazione fotografica, in duplice copia, dell'edificio interessato, oltre che dai disegni di dettaglio in scala non minore di 1 : 20 .

La D.I.A. può essere rifiutata quando trattasi di edifici storici od artistici o di insiemi architettonici di particolare importanza o quando, tenuto conto della forma delle insegne nonchè del materiale che si vuole impiegare e della tinteggiatura, le stesse risultano contrarie al pubblico decoro.

Le D.I.A. di cui al presente articolo sono revocate quando, le vetrinette, le insegne (semplici o luminose) non siano mantenute pulite e in buono stato o quando, a seguito di reclamo degli interessati, si riscontri che esse turbano il diritto di veduta dei vicini.

Possono altresì essere revocate in ogni altro caso in cui il Sindaco ne avvisi la necessità. Le insegne, i cartelli, le iscrizioni e gli oggetti di ogni specie esposti senza la D.I.A. ovvero senza l'osservanza delle norme contenute

l) - pergolati . strutture ombreggianti isolate e non, con eventuale copertura mobile (tende retrattili) aperte su almeno tre lati o tamponate con arredi mobili;

m) - gazebo. strutture ombreggianti isolate con le stesse caratteristiche di cui sopra;

n) - ricoveri per attrezzi da giardino esclusivamente per giardino, delle dimensioni max di mq. 5, per un'altezza media max di mt. 2.20.

Tali manufatti dovranno essere realizzati con caratteristiche provvisorie e non dovranno essere stabilmente infissi al suolo, in deroga al distacco dai confini e/o fabbricati.

La facoltà della presentazione della D.I.A. è data esclusivamente ove sussistano tutte le seguenti condizioni:

- Gli immobili interessati non siano assoggettati alle disposizioni di cui al decreto legislativo

29 ottobre 1999, n. 490, nonché alla L.R n. 38/89 ovvero a disposizioni immediatamente operative dei piani paesistici o aventi la valenza di piani paesistico ambientali o della L. 18.5. 1989, non siano compresi nelle zone omogenee A di cui all' art. 2 del D.M. 2/4/1968 e non siano individuati dal PRG come edifici di interesse storico ambientale (esclusi gli interventi non soggetti al rilascio di autorizzazione paesistica);

- Gli immobili interessati siano oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione, nonché, di programmazione, immediatamente operative e le trasformazioni progettate non siano in contrasto con strumenti adottati.

- La denuncia di inizio attività di cui al comma 2 dell'art.23 del D.P.R. n° 379 del 06.06.2001 è sottoposta al termine massimo di validità fissato in tre anni, con l'obbligo per l'interessato di comunicare la data di ultimazione dei lavori.

- L' esecuzione delle opere per cui sia esercitata la facoltà di denuncia attività ai sensi dell'art. 22 del D.Lgs. n° 378 del 06.06.2001 è subordinata alla medesima disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio del permesso di costruire, ivi compresa l'onerosità di cui all'art. 16 del D.Lgs. n° 378 del 06.06.2001.

- Nei casi di cui al comma 1, trenta giorni prima dell' effettivo inizio dei lavori, l'interessato deve presentare la denuncia di inizio attività accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, nonché dagli opportuni elaborati progettuali descritti all'art. 13 del presente regolamento, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

Il progettista abilitato deve emettere inoltre un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

- Nei casi di cui al precedente punto 1, ai fini degli adempimenti necessari per comprovare la sussistenza del titolo abilitante all' effettuazione delle trasformazioni tengono luogo delle autorizzazioni le copie di denunce di inizio attività, dalle quali risultino le date di ricevimento delle denunce stesse, nonché l'elenco di quanto prescritto comporre e corredare i progetti delle trasformazioni e le attestazioni dei professionisti abilitati.

- Nei casi di cui al comma 1 art. 23 il Dirigente dell'ufficio tecnico, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica agli interessati l'ordine motivato di non effettuare le previste trasformazioni e, nei casi di false attestazioni dei professionisti abilitati, ne dà contestuale notizia all'Autorità Giudiziaria ed al consiglio dell'Ordine, del Collegio o dell'Albo di appartenenza. Gli aventi titolo hanno facoltà di inoltrare una nuova denuncia di inizio attività, qualora le stabilite condizioni siano soddisfacibili mediante modificazioni o integrazioni dei progetti delle progettazioni, ovvero mediante acquisizione di autorizzazioni, nulla osta, pareri, assensi comunque denominati, oppure, in ogni caso, di presentare una richiesta di permesso di costruire.

ART. 8 - Opere da eseguire dal Comune e dalla Regione

Ai sensi dell'art. 77 L.R. 61/85 del 27.06.1985, per le opere pubbliche dei Comuni, l'approvazione dell'opera da parte del Consiglio Comunale, sentita la Commissione Edilizia Comunale, sostituisce il permesso di costruire.

Per le opere pubbliche da eseguirsi da parte della Regione, o di enti o aziende dipendenti dalla Regione, l'approvazione dell'opera da parte dei competenti organi regionali è subordinata, previo parere dei comuni interessati, all'accertamento della sua conformità alla disciplina urbanistica vigente e sostituisce il permesso di costruire altrimenti richiesta.

Per quant'altro si richiama l'art. 16 L.R. n.9 dell'11 marzo 1986.

ART. 9 - Opere da eseguire dallo Stato

Ai sensi dell'art. 77 L.R. 61 del 27.06.1985, per le opere da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale si applicano le disposizioni dello art. 81 del D.P.R. 26.07.1977 n.616, e spetta al Presidente della Giunta Regionale l'esercizio delle competenze di cui al secondo, terzo e quarto comma del detto articolo.

ART. 10 - Domanda di permesso di costruire

La domanda di permesso di costruire per le opere citate all'art. 6, firmate dal richiedente, bollate a termine di legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento delle tasse, contributi, diritti, ecc..., a termine di legge e di regolamento, devono essere indirizzate al Responsabile dell'Area Tecnica con allegati e disegni in triplice copia, compilati secondo le norme precisate negli articoli seguenti, e con ogni altra documentazione richiesta.

Le copie di tutti i disegni ed i questionari tecnici debbono essere firmate per esteso dal proprietario dell'area o di chi ne abbia titolo per richiederle, dal progettista, dal Direttore dei lavori e dall'assuntore dei lavori.

La Direzione dei Lavori deve, in ogni caso, essere comunicata prima dell'inizio dei lavori.

Il nominativo dell'assuntore dei lavori può essere comunicato all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori.

Gli eventuali cambiamenti del Direttore dei Lavori o dall'assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al Responsabile dell'Area Tecnica mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno dagli interessati subentrati; con la stessa lettera il D.L. certifica la regolarità e conformità al permesso di costruire delle opere eseguite in precedenza.

Qualora la documentazione allegata alla domanda risultasse incompleta, sarà data tempestivamente comunicazione agli interessati i quali dovranno provvedere di conseguenza. Devono essere allegate alla domanda del permesso di costruire, i pareri dei vari Enti o degli Organi competenti interessati dall'intervento.

ART. 11 - Rilascio del permesso di costruire

Le istanze presentate per lo svolgimento dell'attività edilizia si intendono accolte nei limiti dell'art. 8 della Legge 94/1982.

In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al Sindaco del loro inizio, con le modalità ed i limiti previsti dalla citata Legge 94/1982.

Per le istanze presentate prima dell'entrata in vigore della Legge 05.08.1978 n.457, il termine di cui al precedente comma decorre da tale data.

Le disposizioni di cui al precedente primo comma non si applica per gli interventi su edifici soggetti ai vincoli previsti dalla Legge n.490/99 e relativamente alle disposizioni per la tutela delle zone di particolare interesse ambiente le dovrà essere osservato il disposto della Legge n. 490/99.

ART. 12 - Parere preventivo

Il privato interessato alla realizzazione di un progetto che risulti particolarmente impegnativo o che presenti comunque problemi di inserimento urbanistico o paesaggistico o di coordinamento con permessi di costruire già rilasciati o in istruttoria, può chiedere al Responsabile dell'Ufficio Tecnico una preliminare valutazione.

A tale fine il privato dovrà presentare una richiesta di valutazione preliminare, a firma di un tecnico, comprendente elaborati di progetto, plastici, schizzi e una relazione tecnica, allo scopo di inquadrare l'opera nel contesto ambientale o urbanistico, prospettando le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.

Il parere della Commissione Edilizia e la relazione del Responsabile del procedimento indicheranno le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione esecutiva dovrà fare riferimento e preciseranno quali elaborati tecnici, oltre a quelli definiti dal presente Regolamento come obbligatori, dovranno essere presentati, qualora fossero necessari approfondimenti specifici.

Se poi nel progetto esecutivo si avrà ottemperato alle indicazioni richieste in sede di esame del progetto preliminare, risultante agli atti, non potranno essere formulate prescrizioni diverse.

ART. 13 - Norme per la presentazione dei progetti

I disegni devono essere riprodotti in tre copie eliografiche o simili e piegabili nelle dimensioni di cm.21x29,7 o cm.59,40 x 84 e multipli da cm. 21.

Essi devono in ogni caso comprendere una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:1000 oppure 1:2000, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località dove si intenda eseguire o collocare il manufatto progettato o comunque comprendente una zona di almeno 100 m. circostante il lotto del richiedente.

Devono contenere altresì per le opere previste all'articolo 4, eccettuato il punto f), l'indicazione della destinazione del 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. Per i progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi, quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, è fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità alle disposizioni di cui alla L.S. n.13/1989 e successive disposizioni relativamente al superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati; alla denuncia dei cementi armati e il progetto relativo al contenimento energetico come indicato nella L. 10 / 91.

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

A - per le nuove costruzioni, anche prefabbricate:

A-a) - estratto di P.R.G. con individuazione dell'intervento. Nel caso di permessi a costruire subordinato a Piano Attuativo, va allegato anche estratto dello stesso;

A-b) - estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento aggiornato (in data non inferiore a 6 mesi), opportunamente esteso al fine di localizzare la superficie di proprietà, da individuarsi con velatura, nonché le particelle confinanti e planimetria catastale in caso di subalterni.

A-c) - compilazione dei modelli di domanda, con descrizione dell'intervento edilizio da eseguire;

A-d) - relazione tecnico-descrittiva riportante chiaramente ed esaurientemente: stato di diritto, stato di fatto, stato di progetto; modalità costruttive e materiali usati; riferimento a permessi di costruire-comunicazioni-pareri preventivi precedenti;

A-e) - planimetria quotata in scala 1:500, con l'indicazione della superficie reale del fondo sul quale deve sorgere l'edificio, misurato in proiezione orizzontale, compresi i fabbricati esistenti sui lotti limitrofi con le relative altezze, distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono essere altresì riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;

- A-f)- planimetria, in scala 1:200, le distanze dai confini e dagli edifici limitrofi, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio secondo quanto disposto dalla Legge 122/89 e successive integrazioni e modifiche, la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni, alla recinzione; per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione, prospetto tipo, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali impiegati, e sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- A-g)- planimetria del fabbricato, in scala 1:200, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico e allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici con la relativa domanda;
- A-h)- tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione d'uso dei locali e la relativa superficie aero-illuminante con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., per i quali deve essere indicata la specifica attività;
- A-i)- pianta in scala 1:100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
- grafici delle reti tecnologiche con lo schema dei relativi manufatti adottati per il trattamento e lo smaltimento, nonché l'indicazione della ventilazione primaria e secondaria di ogni apparecchio sanitario, dell'eventuale aspirazione forzata per i bagni ciechi, il tutto con condutture opportunamente dimensionate;
- A-l)- tutti i prospetti esterni, in scala 1:100;
- A-m)- almeno due sezioni verticali quotate, in scala non inferiore a 1:100;
- A-n)- lo spazio per parcheggio, inteso come spazio necessario tanto alla sosta quanto alla manovra e all'accesso dei veicoli, in misura non inferiore a un metro quadrato per ogni 20 mc. di costruzione, può essere ricavato nella stessa costruzione ovvero in aree esterne ricavate nella stessa costruzione ovvero in aree esterne oppure promiscuamente, ed anche in aree che non formino parte del lotto, purché siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, a mezzo di atto da trasciversi a cura del proprietario.
La cubatura in rapporto alla quale va determinata la superficie da destinare ad abitazione, uffici o negozi, con esclusione delle altre parti dell'edificio: scantinati, servizi e cosiddetti "volumi tecnici".
- A-o)- almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori (per le zone di interesse ambientale);
- A-p)- i dati metrici relativi alla superficie fondiaria, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata al parcheggio ed agli indici di fabbricazione;

A-m)- estratto aggiornato di mappa o di tipo frazionamento rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla presentazione del progetto;

A-r)- dichiarazione di consenso al vincolo, qualora necessaria;

A-q)- riproduzione fotografica della zona interessata all'intervento, (per le zone di interesse ambientale) con individuazione dei con i visivi.

A-s)- per la definizione del costo di costruzione, salvo la possibilità di convenzionamento per cui il costo di costruzione non dovuto, le domande di permesso di costruire debbono essere corredate di ogni tipo di elaborato atto alla definizione del costo medesimo.

1- dichiarazione attestante la proprietà o il titolo per chiederla (n° 1 copia)

2 - modello ISTAT (solo per nuove costruzioni e per ampliamenti che superano i 30 mc.) (n° 1 copia)

3 - richiesta allacciamento in pubblica fognatura ove previsto o scarico nel sottosuolo (n° 1 copia in bollo)

4 - computo metrico estimativo

5 - relazione ed elaborati ai sensi della Legge n° 13/89, D

6 - relazione geotecnica ed elaborati tecnici, ai sensi D.M. 11/03/1988

7 - relazione ed elaborato tecnico che attesti la rispondenza alla L.10/1991

8 - progetto degli impianti ex L.46/1990 nei casi previsti dalla stessa legge

9 - visto del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

Per gli interventi in aree soggette a vincolo paesaggistico-ambientale, dovrà essere prodotta, contestualmente alla richiesta del permesso di costruire, art.151 L.490/1999 allegando la documentazione richiesta.

Per interventi in zona agricola art. 3 L.R. 24/85, dovrà essere allegato certificato riportante la classificazione delle qualità colturali dell'intero fondo.

Per interventi inerenti insediamenti produttivi, dovrà essere presentata apposita scheda informativa regionale.

Per interventi su edifici di interesse storico-architettonico-ambientale dovranno essere presentate le piante e i prospetti in scala 1: 50 e corredate di particolari costruttivi delle cornici di gronda, bancali, aperture e arcate ecc. in scala non inferiore a 1: 20, nonché adeguata documentazione fotografica.

B - per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le modificazioni e i restauri:

B-a) - le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; è consentita la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottati colori diversi, indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso) per interventi di modesta entità;

B-b) - relazione storico-tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto di intervento per le zone di interesse ambientale .

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

C-a)- planimetria, in scala 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione, e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;

C-b) - sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:20;

C-c) - sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;

C-d) - l'indicazione dei materiali impiegati.

D - per le demolizioni degli edifici:

D-a) - piante ed almeno una sezione, quotate in scala 1:200 dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;

D-b) - adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

D-c) - prima dell'inizio dei lavori di demolizione devono essere osservati gli adempimenti obbligatori e le procedure operative previste dal D.M. 06.09.1994 e dal D.lgs. 227/1991, in presenza di strutture in amianto, come prescritto nell'art. 22.

Nel caso di demolizione totale si deve produrre quanto prescritto in b).

E - per il collocamento, la modificazione o la rimozione delle opere di cui ai punti g), h), dell'Art. 5:

E-a)- planimetria quotata, in scala 1:500 o 1:100, qualora necessaria;

E-b)- prospetti e sezioni quotati, in scala 1:100 o 1:20, qualora necessari;

E-c)- indicazione di materiali e dei colori.

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

F-a)- relazione illustrativa, con tutti gli elementi atti ad illustrare l'intervento preposto e convenzione tipo, computo metrico e dal Capitolato attuativo delle stesse;

F-b)- estratto del Piano Regolatore Generale, con evidenziata l'area da lottizzare;

F-c)- estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto;

F-d)- rilievo, in scala 1:500, della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml. 100, con l'indicazione del terreno, delle strade e dei fabbricati esistenti, con le relative quote planialtimetriche;

F-e) - progetto di lottizzazione quotato planimetricamente, in scala 1:500, con l'indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, dei parcheggi, delle alberature, del verde pubblico e degli altri spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni planivolumetriche e delle altre opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, segnaletica stradale, adeguamento L. 13/1989, ecc.);

F-f)- 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. (anche in tempi successivi);

F-g)- progetto, in scala 1:200, delle zone destinate a verde pubblico con l'indicazione delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);

F-h)- l'indicazione delle destinazioni ammesse dei fabbricati e delle aree;

F-i)- per quanto riguarda il contenuto, il progetto di P. di L. dovrà essere redatto nel rispetto dei rapporti massimi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi secondo la vigente legislazione nazionale e regionale.

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

G-a)- planimetria, in scala 1:500 o 1:1000, per strade e canali, quotate, sia dello stato attuale che della sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di escavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;

G-b)- piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.

H - per la costruzione di locali nel sottosuolo:

H-a)- piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con l'indicazione della destinazione dei locali;

H-b)- almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100.

I - per gli impianti tecnici previsti al punto n) dell' art.4:

I-a)- planimetria e profilo in scala adeguata;

I-b)- piante, prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata, dei manufatti.

L - per le varianti da apportare ai progetti approvati:

L-a) il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore (rosso) indelebile, qualora si presenti un unico elaborato e per varianti modeste;

L-b)- progetto approvato (quale stato attuale) e progetto modificato (quale stato di progetto), in caso di varianti più consistenti.

E' facolta' del responsabile dell'Area Tecnica, sentita la Commissione Edilizia, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, planivolumetrie, modine, simulacri in sito, ecc. e comunque ogni altra documentazione necessaria per l' esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesto il permesso a costruire.

I termini di cui al successivo art. 14 restano nel frattempo sospesi.

ART. 14 - Permesso a costruire - procedimenti:

1) Il Responsabile del Servizio richiede, entro 15 giorni dal protocollo inerente la domanda di rilascio del permesso di costruire, l'integrazione della documentazione trasmessa, quando dall'esame preliminare rilevi:

- a) che non tutti gli elaborati ritenuti obbligatori sono stati presentati;
- b) non è stata asseverata dal professionista abilitato la conformità alle previsioni del P.R.G.;
- c) non è stata asseverata la conformità delle opere o impianti alle prescrizioni di legge o alle previsioni regolamentari;
- d) la documentazione o gli elaborati presentati non risultano sufficienti per una chiara comprensione del progetto.

2) La richiesta di integrazione deve prevedere un termine entro il quale l'interessato dovrà provvedere.

Dal loro invio decorreranno nuovamente i termini prefissati.

Decorso inutilmente il termine o l'eventuale proroga comunicata dal responsabile del procedimento per l'integrazione della domanda del permesso di costruire, viene restituita l'intera documentazione agli atti.

Si richiama integralmente l'art. 79 L.R. 61/1985.

Il permesso di costruire sono rilasciate dal Responsabile dell'Area Tecnica previo parere della Commissione Edilizia Comunale, e nel caso dei beni tutelati dalla Legge n.490/99, previa altresì rispettivamente, l'approvazione della competente autorità statale o il parere favorevole delle Commissioni Consultive provinciali di cui alla Legge 06.03.1984 n.11.

Le determinazioni del Responsabile dell'Area Tecnica sulle istanze del permesso di costruire, motivate in caso di diniego, devono essere notificate al richiedente entro 60 (sessanta) giorni, per gli interventi di cui alle lettere a), b), c), del punto 1) dell' art. 76, L.R. n.61/1985 e, negli altri casi, entro 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento delle stesse o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi eventualmente richiesti dal Responsabile dell'Area Tecnica l'interruzione del termine è consentita una sola volta.

Qualora il Responsabile dell'Area Tecnica non si pronunci nel termine previsto dal comma precedente, il richiedente può dar corso ai lavori, dando comunicazione al Sindaco del loro inizio, intendendosi accolta la relativa istanza oppure ha facoltà di ricorrere al Presidente della Provincia entro i successivi 60 (sessanta) giorni.

Nei 15 (quindici) giorni successivi, dall' avvenuto rilascio del permesso di costruire o dal ricevimento della comunicazione di cui al terzo comma, viene data notizia al pubblico mediante avviso affisso per 15 (quindici) giorni all'albo pretorio, specificando il titolare del permesso di costruire esplicitamente o tacitamente assentita e la localizzazione dell'intervento.

Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali del permesso di costruire, dell'istanza del richiedente e dei suoi allegati, della normativa vigente per la zona e per gli immobili interessati e può eventualmente presentare ricorso, non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione, al Presidente della Provincia per vizi di legittimità. L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa giurisdizionale.

Il permesso di costruire deve essere ritirata, pena di decadenza, entro 120 (centoventi) giorni dalla notifica.

La relazione tecnica da allegare alla documentazione tecnica relativa ad ogni intervento richiesto deve precisare gli estremi di precedenti provvedimenti comunali relativi all'immobile soggetto ad intervento, comprendendo anche provvedimenti di condono e di sanatoria ex legge 47/85.

Nei casi ove la natura e la complessità dei lavori previsti lo richieda, deve essere altresì predisposto il piano di sicurezza di cui al Decreto Legislativo 14708/1996, n° 494, copia del piano sarà tenuta a disposizione del committente per i controlli da parte dell'ente pubblico.

ART. 15 - Validità del Permesso di Costruire

Per la validità del permesso di costruire devono essere indicati i termini di inizio e ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore a un anno dalla notifica; il termine entro il quale deve essere presentata la richiesta del certificato di abitabilità o agibilità a seguito dell'ultimazione dei lavori non può essere superiore a tre anni da quello del loro inizio;

E' concessa una dilazione di tempo giustificata dalla mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive ovvero in caso di opere pubbliche da finanziare in più esercizi.

L'interruzione dei lavori per eventi eccezionali e di forza maggiore determina la sospensione del termine per la durata dell'interruzione, purchè debitamente comunicata al Comune.

Il ritardo nell'esecuzione dei lavori per fatti sopravvenuti ed estranei alla volontà del proprietario del permesso di costruire, consente al Sindaco l'emanazione di un provvedimento motivato di proroga.

Qualora i lavori non siano ultimati entro il termine stabilito, il proprietario del permesso di costruire deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso; in tal caso il nuovo permesso concerne la parte non ultimata.

Il permesso di costruire, trasferibile ai successori o aventi causa, è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza indicati al sesto comma dell'art.4 della Legge 28.01. 1977 n.10 ed alla L.R. n.61/1985.

In particolare, l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza del permesso di costruire in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori non siano stati iniziati e vengano completati entro il termine finale di 3 (tre) anni o di quello determinati ai sensi del secondo e terzo comma.

ART. 16 - *Permesso a Lottizzare*

Il permesso all'attuazione dei piani attuativi di iniziativa privata di cui al punto 2) dell'art.11 della Legge Regionale 27.6.1985 n° 61 viene rilasciata dal Responsabile dell'Area Tecnica, dopo che sia stata espletata la procedura prescritta dalla Legge Regionale n° 61/85 ed in particolare dopo che siano intervenuti:

- a) l'approvazione consiliare del progetto e dello schema di convenzione;
- b) l'esecutività della deliberazione consiliare e l'approvazione regionale o la decorrenza dei termini da parte della Regione ai sensi dell'art. 60, Legge Regionale n.61 del 1985;
- c) la stipulazione della convenzione, la registrazione e la trascrizione della stessa.

La convenzione oltre a provvedere a quanto disposto dalla legislazione urbanistica e comprendere esplicitamente quanto elaborato nel progetto di lottizzazione che ne fa parte integrante ed imprescindibile, precisa le norme relative alla buona esecuzione, alla ultimazione, alla manutenzione ed al collaudo delle opere di urbanizzazione.

Nella convenzione sono determinate le aree da cedere al Comune e l'attrezzatura delle stesse; viene indicata la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria, a carico del lottizzatore, calcolata in base a criteri generali determinati dal Comune con apposita deliberazione consiliare; sia le opere di urbanizzazione primaria, che gli standards primari, nonché le opere di urbanizzazione secondaria, devono rispondere alla normativa vigente ed in particolare alla Legge Regionale n.61/1985.

Il permesso di costruire viene sempre rilasciato salvi e impregiudicati i diritti dei terzi, anche senza che il provvedimento del Sindaco contenga espressa menzione al riguardo.

La trasmissione del progetto al Consiglio Comunale è subordinata alla sottoscrizione preliminare della convenzione redatta secondo lo schema proposto dal Comune, sottoscritta dal richiedente e dal proprietario e corredata dai documenti comprovanti la proprietà.

ART. 17 - Evidenza del Permesso di costruire e del rapporto

Il permesso di costruire a lottizzare e i disegni allegati, firmati dal Responsabile dell'Area Tecnica, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti predisposti al controllo.

In ogni cantiere deve essere apposto, all'esterno, ben visibile, un tabellone delle dimensioni minime di ml. 1,00 x 0,80 nel quale debbono essere indicati:

- a) l'oggetto e la destinazione dell'opera da costruire;
- b) il progettista;
- c) il direttore dei lavori;
- d) l'assuntore dei lavori;
- e) il titolare con gli estremi del permesso di costruire;
- f) il coordinatore in materia di sicurezza durante la progettazione e la realizzazione dell'opera (D.L. 494/1996);
- g) l'installatore impianti (L. 46/1990);
- h) il progettista impianti (L. 46/1990).

Qualora l'opera non sia soggetta a D.L. 494/1996, il coordinatore di cui al p.to f) verrà sostituito con il responsabile della sicurezza dell'impresa appaltante o il direttore tecnico.

Gli interventi edilizi sono definiti dagli artt. 6 e 7 delle Norme Tecniche di Attuazione e dai seguenti artt. 16, 18, 19, 20, 21, 22 e 23.

ART. 18 - Interventi di nuova costruzione

Sono quelli che concernono tutti i nuovi edifici ed i nuovi manufatti, sia fuori terra che interrati, nonché i camini industriali.

Si considerano altresì nuove costruzioni:

- le baracche ad elementi componibili in legno, mantello o conglomerato armato;
- le costruzioni leggere anche prefabbricate;
- i palloni di plastica pressurizzati;

- i tendoni ed i box prefabbricati, anche in lamiera;
- le tettoie di protezione per automezzi meccanici, materie prime, semilavorati, o prodotti finiti;
- le vetture (ruolotte, case mobili e simili), quando non siano utilizzate come mezzo di trasporto e che siano adagate sul terreno in modo fisso.

Si considerano infine nuove costruzioni gli interventi di ricostruzione ottenuti mediante "svuotamento" dell'edificio o di sue parti consistenti.

ART. 19 - Interventi di ricostruzione

Sono gli interventi che consistono nel rifacimento totale o parziale di un fabbricato, rispettandone le caratteristiche fondamentali e quindi anche le dimensioni (cubatura, ingombro volumetrico, sagoma, superficie coperta, altezze, superficie lorda complessiva di piano, ecc.), di quello preesistente.

a) - Nel caso in cui nella ricostruzione si rispettino dell'edificio preesistente solo i parametri edilizi (volume globale e/o superficie globale lorda di piano) e la destinazione d'uso, gli interventi si dicono "di ricomposizione planivolumetrica".

b) - Nel caso in cui nella riedificazione si osservino nuovi criteri dimensionali costruttivi ed architettonici, per cui si ottiene un edificio sostanzialmente diverso dal precedente, col quale ha in comune solo l'area utilizzata (o gran parte di essa), allora si configura senz'altro un intervento di nuova costruzione.

ART. 20 - Interventi di ampliamento

Sono gli interventi che concernono le opere che tendono ad ingrandire il fabbricato, creando volumi aggiuntivi o ricavando superfici di piano supplementari.

Essi consistono perciò:

a) - nell'aggiunta di nuovo volume edilizio ad un edificio esistente, mediante ampliamento in senso verticale (sopraelevazione) od in senso orizzontale (estensione); oppure mediante la chiusura di spazi privati già coperti (portici, tettoie, fienili, androni, balconi, verande, altane, pensiline, ecc.);

b) - nella creazione di nuova superficie di piano mediante modifica dell'altezza dei piani.

ART. 21 - Interventi di consolidamento

Sono gli interventi che concernono le opere necessarie per conservare la stabilità del fabbricato, intervenendo in modo sostanziale sulle sue strutture (fondazioni, scale, strutture portanti, coperture, elementi a sbalzo, ecc.), purchè non comportino modifiche od alterazioni vistose delle strutture originarie, nel qual caso si configura la ristrutturazione.

ART. 22 - Interventi di demolizione

Concernono le opere di demolizione di volumi edilizi o di superfici di piano esistenti, nonché le opere di sbancamento, di livellamento, di sgombero ed ogni altro lavoro necessario allo scopo.

Sono soggetti a specifico permesso di costruire, in conformità a quanto precedentemente precisato.

Qualora vi siano lavori di demolizione e/o di rimozione di materiali contenenti amianto, costituenti tetti, coibentazioni, tubazioni, ecc., il datore di lavoro, prima di procedere ai suddetti lavori, deve predisporre un piano di lavoro da inviare al Dipartimento di Prevenzione ULSS 18 di Rovigo, che avrà 90 giorni di tempo per impartire prescrizioni ed esprimere il parere di competenza.

Nel frattempo i lavori suddetti non possono essere eseguiti (art. 34 Decreto Legislativo 277/91 e Decreto 06/09/1994).

ART. 23 - Interventi di restauro e di risanamento conservativo

Sono gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che (nel rispetto degli elementi tipologici formali e strutturali dell'organismo stesso) ne consentano destinazioni d'uso con essi compatibili.

Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Essi sottintendono, quindi, la conservazione dell'edificio nella sua inscindibile unità formale-strutturale.

Il restauro si dice conservativo-ambientale se le opere relative concernono edifici (o loro parti) ed ambienti vincolati ai sensi del D. Lgs. 490/99 e della Legge Regionale n. 24/1985, oppure individuati e vincolati con normativa specifica dal P.R.G.

In tal caso le opere debbono tendere a conservarne, a valorizzarne od a restituirne i valori storico-artistici ed i caratteri architettonici e decorativi, se del caso eliminando eventuali superfetazioni o soprastrutture ed aggiunte, degradanti o semplicemente prive di valore.

In ogni caso, le opere di restauro debbono rispettare l'aspetto esterno, l'impianto strutturale tipologico-architettonico dell'interno e le parti decorative dell'edificio, pur risolvendo i problemi igienici e di abitabilità od agibilità.

La modifica della destinazione d'uso è consentita nei seguenti casi:

- quando lo consenta espressamente il P.R.G. vigente;
- quando non contrasti con il carattere storico-artistico dell'edificio e/o dell'ambiente nel quale è inserito.

ART. 24 - Interventi di ristrutturazione edilizia

Sono gli interventi rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto od in parte diverso dal precedente.

Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, nonché l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti. In particolare essi tendono:

- a modificare le caratteristiche, il taglio, la composizione ed il numero delle sue unità edilizie e/o l'altezza netta interna dei locali;
- a cambiare, anche parzialmente, la tipologia dell'edificio e/o le sue destinazioni d'uso;
- ad adeguare l'edificio ai mutati processi tecnologici e/o produttivi.

ART. 25 - Interventi di ristrutturazione urbanistica

Sono gli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi, anche con la modificazione dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

ART. 26 - Interventi oggetto di D.I.A.

Sono gli interventi che concernono le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

In quanto imposte dal normale uso dell'immobile e necessarie per mantenerlo in buono stato o migliorarlo qualitativamente, le opere sono tali se non mutano le caratteristiche originarie dell'immobile, non ne alterano la struttura e non ne modificano la disposizione dei locali, ma si limitano a ripristinarne o sostituirne gli elementi danneggiati, usurati od inadeguati alle esigenze del suo normale uso.

Sono opere di riparazione che dipendono, da vetustà, da caso fortuito (fulmine, allagamento, grandinata, ecc.) e dal deterioramento prodotto dall'uso.

Per gli edifici industriali ed artigianali, con riferimento alla Circ. Ministeriale 16/11/1977 n. 1918, sono inoltre opere oggetto di D.I.A. quelle intese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico, senza tuttavia alterare né le strutture portanti, né l'aspetto esterno e non comportino la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione e infrastrutturali.

Gli interventi ammessi si possono così riassumere:

- rinnovamento o sostituzione di elementi strutturali dell'edificio che non modifichino lo schema distributivo;
 - il rifacimento della copertura;
 - la sostituzione di infissi esterni;
 - il rifacimento di intonaci esterni ed interni;
 - la sostituzione ed installazione di impianti di condizionamento estivo e gli interventi sugli impianti termici, come descritto al 1° comma, lettera i), DPR del 26 agosto 1993 n° 412;
 - il rifacimento ed installazione di impianti di ascensore o montacarichi che non comportino variazioni nel volume interno del vano scala;
 - il rifacimento ed installazione di impianti di accumulazione o sollevamento idrico;
 - l'installazione di impianti igienico-sanitari ricavati nell'ambito del volume dell'unità immobiliare;

- la realizzazione e/o demolizione di tramezzi e di chiusure e/o aperture interne che non modifichino lo schema distributivo;
- il consolidamento delle strutture di fondazione o di elevazione (con divieto di modificare le quote di calpestio nel caso di solai);
- tinteggiature esterne, solo nel caso di edifici ricadenti nelle zone ambientali e di centro storico;
- il rifacimento completo o di parte dell'impianto elettrico che modificano la struttura essenziale dell'impianto stesso.

ART. 27 - Interventi di variazione della destinazione d'uso

Destinazione d'uso: è la principale destinazione d'uso del volume edilizio assegnata in sede di rilascio del permesso di costruire o determinatasi con l'uso per i volumi preesistenti.

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.

Vani utili abitabili: sono tutti quelli che hanno le dimensioni minime previste dalla vigente normativa e sono illuminati ed aerati direttamente.

Si considerano anche le cucine che raggiungono le dimensioni minime di mq. 9.

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

Gli interventi di variazione della destinazione d'uso degli immobili sono soggetti a controllo comunale, ai sensi dell'articolo 76 L.R. n. 61/1985.

L'Amministrazione Comunale può consentire la variazione di uso soltanto in conformità alle previsioni del vigente P.R.G. e relative Norme Tecniche di Attuazione.

ART. 28 - Variante al progetto

Non si ha variante al permesso di costruire quando le opere a cui si riferiscono le modifiche proposte non sono tali da sovvertire le previsioni originarie, che perciò permangono sostanzialmente rispettate.

Le variazioni apportate in corso d'opera rispetto al permesso di costruire o alla relativa istanza, ove essa sia stata tacitamente assentita, consistenti in modeste varianti quali apertura o spostamento di porte e finestre, diversa distribuzione interna, che non modifichino la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime, quando non siano in contrasto con la disciplina urbanistica vigente o adottata, non sono soggette ad alcuna sanzione amministrativa qualora richieste prima del certificato di abitabilità o agibilità.

Per richieste di variante si intende la presentazione di regolare istanza al Responsabile dell'Ufficio Tecnico, accompagnata da elaborati grafici in duplice copia con l'evidenziazione delle modifiche apportate al progetto originario, secondo la procedura di cui all'art. 2, comma 60, della Legge 662/1996.

Le modifiche che eccedono tali precisi limiti non configurano una "variante", bensì un nuovo progetto, che deve essere oggetto di un nuovo permesso di costruire.

ART. 29 - Attribuzioni della Commissione Edilizia

Previo esame da parte degli Uffici Comunali, che esprimono per iscritto sul modello di cui al primo comma dell'articolo 10 il proprio referto, il progetto di tutte le opere descritte ai precedenti artt.4 e 5, compresi gli elaborati di massima, è presentato alla Commissione Edilizia, la quale esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti e sulla adeguatezza del progetto sotto i profili estetico ed ambientale.

La commissione esprime altresì il proprio parere sui provvedimenti per le opere eseguite senza permesso di costruire e in difformità, nonché sull'annullamento del permesso di costruire ed in particolare:

- sui progetti di pianificazione esecutiva;
- sulla interpretazione, sull'applicazione e sulla eventuale modifica del presente Regolamento.

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

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

ART. 30 - Composizione della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia comunale è composta da membri di diritto e da membri eletti dal Consiglio Comunale, il cui numero di componenti è definito con Del. Consiglio Comunale, ai sensi art. 113 L.R. 61/1985.

Sono membri di diritto:

- il Sindaco, o un Assessore delegato dal Sindaco a tale compito, che funge da Presidente;
- il Capo Ufficio Tecnico Comunale Settore Urbanistica o un tecnico a ciò preposto.

I membri eletti dal Consiglio Comunale sono scelti tra esperti del settore, nominati con voto limitato a uno, in modo quindi da garantire l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza.

Per le funzioni di cui alla legge regionale 31/10/1994 n° 63, la commissione edilizia è integrata da due esperti in materie di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente.

Tali esperti sono nominati dal Consiglio Comunale, con voto limitato a uno, sulla base di curriculum e competenze documentate, tra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali e artistico-monumentali o equipollente.

Partecipano alle sedute, un dipendente comunale con funzioni di Segretario che ne redige i verbali ed il Responsabile del Servizio di cui agli artt. 4 e 5 L. 241/1990.

I membri elettivi durano in carica un numero di anni pari a quello del mandato comunale, essi sono rieleggibili ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori.

I pareri della C.E. sono resi in conformità a L. 662/1996.

Spetta ai membri della Commissione Edilizia un gettone di presenza pari al gettone percepito dai Consiglieri Comunali ed il rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni sulla base delle tariffe chilometriche stabilite dall'Amministrazione Comunale.

Ad ogni seduta della Commissione Edilizia il Responsabile del Servizio di cui agli artt. 4 e 5 della Legge 7 agosto 1990 n° 241, deve presentare le richieste di permesso di costruire pervenute al protocollo del Comune almeno 10 giorni prima della convocazione della seduta in modo che ci sia il tempo utile per curare l'istruttoria.

ART. 31 - Funzionamento della Commissione Edilizia

La Commissione si riunisce, su convocazione del Presidente, ogni volta che il Presidente lo crede opportuno, dandone avviso scritto ai componenti.

Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza del Presidente, del Segretario e di almeno 2 (due) altri membri.

Qualora uno dei membri eletti risulti assente per tre volte consecutive senza valida giustificazione, il Consiglio Comunale può dichiararlo dimissionario e provvede alla sua sostituzione.

Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a coprire l'incarico.

I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti presenti. In caso di parità di voti prevale quello del Presidente.

La Commissione potrà convocare, anche su loro domanda, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari delle domande di cui agli artt. 4 e 5 del presente Regolamento e/o i progettisti. La Commissione può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per un'esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.

Il Presidente ha facoltà di indicare 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 dal Presidente, oltre a tutti gli elaborati tecnici approvati.

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

Non può essere eletto a far parte della Commissione Edilizia chi sia parente o affine fino al quarto grado di altro componente.

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

ART. 32 - Punti di linea e di livello

Il titolare del per messo di costruire di cui all'art. 4, tranne i punti b) ed e), o della concessione a lottizzare, prima di dare inizio ai lavori deve chiedere al Responsabile dell'Area Tecnica l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.

L'Ufficio Tecnico Comunale o il Tecnico a ciò delegato dal Comune effettua il sopralluogo entro dieci giorni dalla domanda e redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati.

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

Trascorso il termine per l'effettuazione della visita di cui al comma precedente, i lavori possono essere iniziati.

In tal caso il Direttore Lavori trasmetterà al Comune un'apposita relazione, sottoscritta anche dall'impresa esecutrice, che contenga in modo dettagliato le quote di livello del fabbricato, riferite ai capisaldi individuati ed alle opere di urbanizzazione esistenti.

ART. 33 - 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.

Il titolare del permesso di costruire di cui all'art. 4, o dell'autorizzazione di cui all'art. 5, deve denunciare al Responsabile dell'Area Tecnica le date di inizio e di ultimazione dei lavori, entro sei giorni dal giorno di inizio e di ultimazione .

Entro dieci dalla denuncia di inizio dei lavori il tecnico comunale a ciò delegato effettua sopralluogo per i necessari accertamenti e redige apposito verbale firmato anche dal proprietario, dal direttore e dall'assuntore dei lavori.

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 comunicazione di fine lavoro presentata dalla Direzione dei Lavori.

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

Nel caso di demolizione parziale o totale di edifici la dichiarazione di inizio lavori può essere omessa.

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

Qualora nella domanda di cui all'art. 10 non sia stato indicato il nominativo dell'assuntore dei lavori, esso dovrà risultare dalla comunicazione di inizio lavori.

In tal caso la comunicazione di inizio deve essere sottoscritta anche da questi e deve contenere l'indicazione del domicilio. Il termine entro il quale deve essere presentata la domanda di abitabilità o agibilità non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori.

Il Direttore dei Lavori deve denunciare al Responsabile dell'Area Tecnica le date di inizio e di ultimazione dei lavori entro 6 giorni dall'inizio e/o dall'ultimazione; in mancanza di ciò sono assunte, come data di inizio dei lavori, la data del permesso di costruire e/o lottizzazione, come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale.

ART. 34 - Occupazione e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico

Ove per l'occupazione di opere autorizzate sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Responsabile dell'area Tecnica ed ottenere il permesso di costruire.

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 nel permesso di costruire; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.

Il Responsabile dell'Area Tecnica ha facoltà di revocare il permesso di costruire e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.

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

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

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

ART. 35 - Vigilanza sulle costruzioni

Ai sensi dell'art. 89 L.R. n. 61/1985, il Responsabile dell'Area Tecnica e' tenuto ad esercitare sul territorio comunale le funzioni di vigilanza generale, affinché non siano eseguiti interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia in contrasto con le norme o i regolamenti vigenti o in assenza o in difformità del permesso di costruire.

Per le opere abusive eseguite da amministrazioni statali, il Responsabile dell'Area Tecnica informa immediatamente il Presidente della Giunta Regionale e il Ministro dei Lavori Pubblici, al quale compete, d'intesa con il Presidente della Giunta Regionale, l'esercizio dei conseguenti poteri sospensivi e repressivi.

Il Comune, nelle zone territoriali omogenee di tipo A e aree e beni vincolati a norma del D. Lgs. n° 490/99 è tenuto ad eseguire programmi annuali di controllo ispettivo dell'intero territorio comunale al fine di accertare eventuali violazioni di carattere urbanistico ed edilizio.

La Giunta Regionale è autorizzata, d'intesa con i comuni interessati, a promuovere consorzi fra Comuni per l'esecuzione di rilevamenti e controlli anche di carattere aerofotogrammetrico sul territorio regionale.

Gli ufficiali e agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibito il permesso di costruire ovvero non sia stato apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'Autorità Giudiziaria, al Presidente della Provincia, al Presidente della Giunta Regionale, nonché al Responsabile dell'Area Tecnica, il quale verifica entro 30 (trenta) giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti. La vigilanza sulle costruzioni da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale deve effettuarsi solamente sui permessi di costruire assentiti.

Il Segretario Comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione all'Albo del Comune, l'elenco dei rapporti comunicati dagli ufficiali e agenti di polizia giudiziaria riguardanti opere e lottizzazioni realizzate abusivamente e dalla relativa ordinanza di sospensione e lo trasmette all'autorità giudiziaria competente, al Presidente della Giunta Regionale e al Presidente della Provincia nonché al Ministro dei Lavori Pubblici.

ART. 36 - Annullamento del Permesso di Costruire

Il permesso di costruire può essere annullato per motivi di legittimità e particolarmente nel caso di falsa rappresentazione dello stato di fatto.

Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che deve essere motivato, il Responsabile dell'Area Tecnica dovrà sentire la Commissione Edilizia.

Tutte le procedure pertinenti saranno eseguite in applicazione dell'art. 98 L.R. n.61/1985 e art. 19 L.R. numero 9/86.

ART. 37 - Sospensione di opere non autorizzate o eseguite in difformità

Qualora si constati che un intervento di trasformazione urbanistica e/o edilizia in assenza o in difformità o con variazioni essenziali dal permesso di costruire, ove essa sia stata tacitamente assentita, o comunque in contrasto con la disciplina urbanistica, il Responsabile dell'Area Tecnica, entro 15 (quindici) giorni dalla data di accertamento, emette un'ordinanza con l'ingiunzione di sospendere provvisoriamente ogni attività ed eventualmente fa apporre sigilli alle opere in costruzione.

L'ordinanza è notificata, nelle forme degli atti processuali civili o a mezzo del messo comunale, al proprietario e al titolare del permesso di costruire, quando si tratti di persona diversa, nonché al committente, all'assuntore e al direttore dei lavori.

Le responsabilità dei soggetti citati è fissa a norme dell'art. 6 della Legge 28.02.1985 n.47.

L'ordinanza è affissa all'albo pretorio del Comune e comunicata, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 15 della Legge 28.01.1977 n. 10, agli uffici competenti per la cessazione delle forniture e dei servizi pubblici.

L'ordinanza di sospensione decade qualora il Responsabile dell'Area Tecnica non adotti un provvedimento definitivo entro 60 (sessanta) giorni.

Vengono inoltre totalmente richiamate le norme precisate allo art. 91 della Legge Regionale n.61/1985.

ART. 38 - Sanzioni amministrative per interventi in assenza o totale difformità o con variazioni essenziali dal Permesso di costruire o dalla relativa istanza

Entro il termine prescritto al precedente art. 34 il Responsabile dell'Area Tecnica dispone i provvedimenti definitivi, applicando i disposti degli articoli 92, 93, 94, 95 della L.R. n.61/1985, integrata con la L.R. n.9/'86.

ART. 39 - Sanzioni conseguenti all'annullamento del Permesso di Costruire

In caso di annullamento del permesso di costruire assentito esplicitamente o tacitamente, le cui opere siano tuttavia conformi alla relativa istanza, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino, il Responsabile dell'Area Tecnica applica con ordinanza motivata una sanzione amministrativa pari al valore venale delle opere e delle loro parti ritenute illegittime, valutato dall'Ufficio Tecnico Comunale.

La valutazione dell'Ufficio Tecnico Comunale è notificata dal Responsabile dell'Area Tecnica nelle forme degli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale e diviene definitiva col decorso dei termini per l'impugnativa.

L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti del rilascio in sanatoria del permesso di costruire.

ART. 40 - Disciplina delle opere sanabili

Le variazioni apportate in corso d'opera rispetto al permesso di costruire o alla relativa istanza, ove essa sia stata tacitamente assentita, che non modifichino la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime, quando non siano in contrasto con la disciplina urbanistica vigente o adottata, sono sanabili e non sono soggette ad alcuna sanzione amministrativa qualora richieste prima del rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità.

Le variazioni non possono concernere interventi di restauro e risanamento conservativo e, in ogni caso, gli immobili vincolati a norma del D. Lgs. n° 490/99 .

Vengono richiamate integralmente le altre norme precisate all'art. 97 della L.R. n.61/1985.

ART. 41 - Annullamento dei provvedimenti Comunali

Entro 10 (dieci) anni dalla loro esecutività le deliberazioni e i provvedimenti comunali nonché i permessi di costruire tacitamente assentite, che consentono opere in contrasto con la disciplina urbanistica ed edilizia vigente ovvero in qualsiasi modo costituiscono violazione di norme, regolamenti o prescrizioni vigenti, possono essere annullati dal Consiglio Provinciale competente, sentita la Commissione Urbanistica Provinciale di cui all'art. 114, L.R. n.61/1985.

Il provvedimento di annullamento e' emesso entro 18 (diciotto) mesi dall'accertamento delle violazioni, previa contestazione delle stesse al destinatario del permesso di costruire, al proprietario, se diverso, e al progettista, nonché al Comune interessato, affinché entro 60 (sessanta) giorni presentino le proprie controdeduzioni.

La contestazione di cui al comma precedente deve avvenire nelle forme previste per la notifica degli atti processuali civili, o a mezzo del messo comunale.

Qualora i lavori siano in corso all'atto dell'accertamento, il Presidente della Provincia può sospendere i lavori con ordinanza notificata al Comune interessato e ai soggetti secondo le modalità e per gli effetti di cui al quarto e quinto comma dell'art. 91 della Legge R. n.61/1985.

L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia qualora, entro 6 (sei) mesi dalla sua emanazione, non sia stato disposto l'annullamento del permesso a costruire o D.I.A..

Entro 60 (sessanta) giorni dalla notifica del provvedimento di annullamento il Responsabile dell'Area Tecnica è tenuto a procedere ai sensi dell'art. 96 della Legge Regionale n.61/1985 e L.R. n.9/86.

ART. 42 - Ultimazione dei lavori

1.- L'ultimazione dei lavori deve essere comunicata al responsabile dell'ufficio tecnico o del servizio preposto, ai sensi dell'art. 6 della L.127/97, con lettera entro il termine di vigenza del permesso a costruire rilasciato utilizzando i modelli predisposti dal comune.

2.- I documenti necessari per verificare la conformità delle opere realizzate al progetto e per richiedere la certificazione di abitabilità o agibilità sono i seguenti :

- a) certificazione del direttore dei lavori di conformità delle opere realizzate al progetto approvato, che attesta la prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;
- b) certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato od a struttura metallica;
- c) dichiarazione di conformità l'impianto termico e dell'isolamento termico, ai fini del contenimento dei consumi energetici e della certificazione energetica rilasciata dal direttore dei lavori di ovvero dall'impresa esecutrice, i quali ciascuno per la propria parte, dichiara - rano la rispondenza dei lavori eseguiti alla documentazione depositata in comune;
- d) dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici, installati nell'immobile ai sensi dell'art. 9 della legge 46/90 rilasciata dalle imprese installatrici;

- e) domanda di allacciamento degli scarichi provenienti dal fabbricato alla fognatura comunale per gli insediamenti civili, o in assenza di pubblica fognatura autorizzazione allo scarico delle acque reflue, secondo le disposizioni della legge 319/76 e della legge regionale 7/83 e successive modificazioni ;
- f) documentazione comprovante l'avvenuta richiesta di iscrizione al catasto ai sensi delle normative vigenti, comprensive delle planimetrie;

Nei casi in cui sia necessario vanno inoltre allegati:

- g) nelle zone sismiche, certificato di conformità di cui all'art. 28 della Legge n. 64/1974;
- h) certificato finale di prevenzione incendi o in assenza del certificato, copia della richiesta di collaudo presentata ai VV.FF. e dichiarazione di tecnico abilitato ai sensi della L.818 di conformità e di rispondenza alle norme antincendio;
- i) autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del D.P.R 24/5/88 n.203;
- j) dichiarazione del tecnico dotato di abilitazione idonea rispetto all'intervento richiesto resa ai sensi dell'art. 11 del D.M 14.6.1989 n.236 (superamento ed eliminazione barriere architettoniche);

TAV. 43 - Certificato di abitabilità e di agibilità

Le opere conseguenti agli interventi edilizi e/o urbanistici, per cui è richiesto il permesso a costruire, non possono essere abitate o usate senza il rilascio da parte del Responsabile dell'Area Tecnica di un certificato, rispettivamente di abitabilità o agibilità.

Il certificato è rilasciato a norma delle leggi vigenti, dopo che sia stata accertata la conformità della costruzione alle prescrizioni igienico-sanitarie previste nel permesso a costruire rilasciato o nella istanza tacitamente assentita nonché alle altre norme e regolamenti vigenti al momento del rilascio del permesso a costruire.

- 1) Nessuna costruzione può essere occupata senza autorizzazione d'uso rilasciata dal responsabile dell'Ufficio Tecnico o del Servizio preposto, ai sensi dell'art. 6 della L. 127/97, o tacitamente assentita attestata ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 22.4.94 n. 425.

Detta autorizzazione è altresì necessaria per l'occupazione di edifici nei quali siano stati eseguiti interventi di demolizione con:

- ricostruzione;
- ampliamento e/o sopraelevazione;
- restauro e ristrutturazione edilizia;
- cambio di destinazione d'uso

- 2) Il certificato di abitabilità rilasciato dal Responsabile dell'ufficio tecnico o del servizio preposto, ai sensi dell'art. 6 della L. 127/97, o tacitamente assentito vale per la destinazione d'uso richiesta con il permesso a costruire, certifica che la costruzione è stata eseguita in conformità al progetto approvato, che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistano altre cause d'insalubrità.

In detta certificazione è indicata la destinazione delle singole unità immobiliari e dei relativi accessori in conformità con le indicazioni rilevabili dagli elaborati allegati al permesso a costruire e loro eventuali varianti.

- 3) La struttura comunale competente acquisita la dichiarazione di ultimazione lavori completa della documentazione descritta all'art. 39 nei 30 giorni successivi può verificare la conformità delle opere al progetto approvato e la validità delle soluzioni tecniche realizzate per quanto attiene l'aspetto igienico-sanitario con riferimento agli elementi oggettivi definiti e alle modalità di controllo proposto nelle schede allegate.

- 4) Nell'ipotesi fosse stata presentata una documentazione incompleta nelle dichiarazioni o attestazioni può essere richiesta per una sola volta l'integrazione della documentazione.

Se il privato non ottempera nei termini di 60 giorni, la richiesta di abitabilità decade

- 5) Ove non si provveda a visita ispettiva da parte del settore comunale competente l'abitabilità si intende attestata trascorsi 45 giorni dalla presentazione della richiesta, completa delle attestazioni e delle certificazioni, cui all'art.43

- 6) Trascorso il termine il comune e gli enti erogatori dei servizi potranno disporre l'attivazione delle rispettive forniture.

- 7) Nei successivi 180 giorni la struttura comunale competente può ispezionare la struttura realizzata ed eventualmente richiedere al responsabile dell'ufficio tecnico o del servizio preposto, ai sensi dell'art.6 della L. 127/97 la dichiarazione di non abitabilità.

- 8) la dichiarazione di non abitabilità o agibilità va pure comunicata agli enti erogatori di servizi pubblici che, ai sensi dell'art. 45 della legge 47/85, devono a loro volta revocare i contratti di fornitura già sottoscritti

- 9) Il certificato di agibilità per le strutture produttive risponde ai soli fini edilizi mentre l'esercizio delle specifiche attività, soggetto alla vigilanza sanitaria, potrà iniziare solo a seguito di apposta denuncia al settore igiene pubblica dell'A.S.L. chiamato a verificare il rispetto della normativa particolare.

- 10) Trasferimenti, nuovi insediamenti, ristrutturazioni produttive che avvengano anche senza opere devono essere comunque comunicate al settore igiene pubblica dell' A.S.L. che potrà proporre fare ispezioni e accertamenti sulla permanenza delle condizioni igienico sanitarie necessarie per l'attività.

- 11) I locali nei quali si svolge lavoro a domicilio, come definito dalla legge 18.12.73, n. 877 anche se costituiscono parte integrante dell'abitazione del lavoratore a domicilio, devono rispondere a tutte le previsioni che interessano i locali ad uso produttivo.

Detta destinazione d'uso deve essere dichiarata al momento della presentazione della domanda del permesso di costruire o D.I.A. Quando poi si intenda modificare l'originaria destinazione è richiesta la D.I.A. e apposito rilascio del certificato di agibilità.

Prima del termine di cui al comma precedente e in assenza del certificato o dopo motivati diniego; è fatto divieto ai Comuni e alle aziende di erogazione dei servizi pubblici di effettuare le relative forniture, fatte salve quelle relative a subentri.

Il certificato di abitabilità o di agibilità è sempre revocabile, quando si constati che non sussistono le condizioni di Legge che ne consentono il rilascio.

Le domande dovranno essere corredate da:

- a) il certificato di collaudo statico, rilasciato da un Tecnico iscritto all'Albo Professionale, nell'ambito delle competenze previste dalla Legge, e comunque in persona diversa dal Progettista e dal Direttore dei lavori, è previsto sulle opere ove è evidente la complessità delle strutture;(Cir.14 febbraio 19874 n. 11951 del Ministero dei Lavori Pubblici)

- b) un certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore dei Lavori;

- c) la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta prescrizione e una dichiarazione del Direttore dei lavori che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;

- d) l'eventuale nulla-osta degli enti e degli organi competenti, interpellati in sede di rilascio della concessione;

- e) un certificato di potabilità delle acque, qualora l'approvvigionamento idrico non dipenda dall'acquedotto consorziale.

- f) entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, il Responsabile dell'Area Tecnica rilascia il certificato di abitabilità ; entro questo termine, può predisporre una ispezione da parte degli uffici comunali, che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.

In caso di silenzio dell'Amministrazione Comunale, trascorsi quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda, l'abitabilità si intende attestata. In tal caso, l'autorità competente, nei successivi centottanta giorni, può disporre l'ispezione di cui al comma 2 del presente articolo, e, eventualmente, dichiarare la non abitabilità, nel caso in cui si verifichi l'assenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.

Il termine fissato al comma 2 del presente articolo, può essere interrotto una sola volta dall'Amministrazione Comunale esclusivamente per la tempestiva richiesta all'interessato di documenti che integrino o completino la documentazione, che non siano già nella disponibilità dell'Amministrazione e che essa non possa acquisire autonomamente.

Il termine di trenta giorni, interrotto dalla richiesta di documenti integrativi, inizia a decorrere nuovamente dalla data di presentazione degli stessi.

Il certificato di regolare esecuzione deve dichiarare la rispondenza dell'opera al progetto approvato e alle prescrizioni di legge e del presente Regolamento.

Il Responsabile dell'Area Tecnica, ha comunque facoltà, qualora ne ravvisi a suo giudizio l'opportunità, di richiedere un certificato di collaudo statico anche per le opere, per cui non è prescritto da leggi, all'atto del rilascio del permesso a costruire originaria o di variante da esibire a fine lavori.

Per le lottizzazioni, il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione.

ART. 44 - Agibilità di edifici speciali e di uso collettivo

Per gli edifici di uso collettivo di cui al successivo articolo 78 e per gli edifici speciali di cui al successivo art. 79, i nulla-osta, di cui al punto c) dell'articolo precedente, sono resi obbligatori ai fini del rilascio dell'abitabilità e dell'agibilità.

PARTE SECONDA

NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

ART. 45 - Cortili (1) e Lastricati solari (2)

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

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

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi e poggioli, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggioli non superi il 20% dell'area del cortile stesso.

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 ed 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 disobblio e devono avere un marciapiede 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 uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del successivo articolo.

1) il 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 di ml. 2,50 con rapporto tra pareti che la circondano non superiore a 1/4.

2) il lastricato solare è la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da essa emergenti, l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del lastrico.

ART. 46 - Chiostrine

Le chiostrine sono consentite al solo scopo di dar luce ed aria ad ambienti di servizio quali cucine, scale, latrine, stanze da bagno, corridoi, dispense e simili.

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

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

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

ART. 47 - Costruzioni accessorie

Nelle nuove costruzioni delle 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, od in ogni caso essere oggetto di soluzioni unitarie.

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

E' ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo, destinati esclusivamente a vani accessori, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini.

ART. 48 - Prescrizioni edilizie particolari

Oltre alle vigenti disposizioni legislative, in ogni nuovo edificio, all'interno dello stesso, devono essere previsti almeno un posto macchina per ogni unita' abitativa.

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 trasformazioni e sollevamento, idro- vapore, serbatoi, tralicci, ecc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali.

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 previste per la zona medesima e con le modalità dell'art. 74 della L.R. n.61/1985.

ART. 49 - Decoro degli edifici

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

A tale riguardo il Responsabile dell'Area Tecnica, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.,) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.,) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire le soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento.

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

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

ART. 50 - 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 Responsabile dell'Area Tecnica, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne o quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituisce pregiudizio per la pubblica incolumità.

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

Il responsabile dell'Area Tecnica, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione di terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

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

Su tutto il territorio comunale l'installazione di cartelli pubblicitari stradali e' ammessa nell'ambito delle strade e nelle zone individuate con deliberazione di Consiglio Comunale.

ART. 51 - 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 sporgenze non superiori a cm.10 ;

- b) oltre i ml. 5,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superiore al 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,50.

Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00, è vietato ogni oggetto sull'area stradale.

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità.

- 2) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi e qualsiasi elemento da applicare alla facciata degli edifici, devono essere rispettati i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

Deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne.

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

ART. 52 - Illuminazione sotterranei

Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo, oppure del tipo a bocca di lupo, con sovrastante griglia a maglie fitte,

a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono essere sempre munite di opportune difese.

ART. 53 - Comignoli, antenne, pannelli solari, etc.

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

In particolare l'installazione dei pannelli solari dovrà già risultare dal progetto architettonico allegato alla richiesta di concessione; essi non dovranno essere incombenti e pertanto dovranno essere appoggiati sul terrazzo di copertura e mascherati da parapetti alti, oppure essere armonicamente inseriti nelle falde della copertura inclinata.

ART. 54 - Ripetitori radiofonici e televisivi, stazioni radiobase per telefonia mobile, ponti radio.

L'installazione o la modifica degli impianti disciplinati dall'art. delle Norme Tecniche di Attuazione è assoggettata al rilascio dal Permesso di Costruire come previsto dall'art.4 lettera o) del presente Regolamento Edilizio Comunale.

La modifica di apparecchiature su strutture già esistenti, quando questa non comporti la riconfigurazione completa dell'impianto, è soggetta a Denuncia Inizio Attività come previsto dal c. 60 Art. 2 L. 662/96.

In adempimento delle linee guida di cui alla Circolare 12 Luglio 2001 approvata con D.G.R.V. 22/06/2001 n° 1636, oltre agli elaborati previsti dall' art. 13 del presente Regolamento Edilizio per le nuove costruzioni, la richiesta del Permesso di Costruire dovrà contenere gli elaborati di seguito elencati:

- Parere dell'U.L.S.S. 18
- Parere A.R.P.A.V. che preveda tra l'altro la valutazione del valore massimo di campo previsto dall'impianto, nonché l'interferenza con altri sistemi radianti preesistenti e/o contemporaneamente previsti o noti. Il parere dovrà indicare il rispetto della normativa in materia con particolare riferimento al D.M. n° 381/98, per la telefonia mobile e della specifica normativa per gli altri tipi di installazione.
- Relazione tecnica contenente la descrizione dell'infrastruttura proposta nelle sue diverse componenti comprese le eventuali infrastrutture connesse tale relazione dovrà contenere le seguenti integrazioni:
 - 1- indicazione precisa del vincolo paesaggistico, ovvero riconoscimento del diverso tipo di tutela esistente nel sito interessato dalla installazione dell'impianto (beni soggetti a tutela ai sensi dell'art.139 o ai sensi dell'art.146 del D.Lgs. 490/99).
 - 2 - Descrizione dell'ambiente circostante alla presenza di edifici a destinazione diversa (quali ospedali, case di cura e/o riposo, edifici scolastici e relative pertinenze, parchi e aree per il gioco e lo sport) in un'area compresa entro un raggio di almeno 300 metri dal punto di installazione delle infrastrutture;
 - 3 - Individuazione e descrizione delle principali componenti paesaggistiche, architettoniche, storiche ed archeologiche comprese nell'ambito dell'intervento;

4 - Individuazione delle misure previste per ridurre e , se possibile, compensare l'eventuale impatto paesaggistico prodotto dall'installazione della infrastruttura ;

- Planimetrie, sezioni significative in scala adeguata relativi allo stato di fatto e di progetto dell'impianto proposto, compresa corografia d'insieme in scala non inferiore a 1: 5000; negli elaborati cartografici dovrà inoltre essere indicata la vegetazione esistente e/o quella di progetto ;
- Documentazione fotografica con indicazione planimetrica dei punti di ripresa dei principali coni visuali;
- Simulazione grafica relativa all'insediamento dell'impianto nel contesto circostante.

ART. 55 - Recinzione di 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. non dovranno superare l'altezza di 2,20 ml. misurata dalla quota media dal piano stradale prospettante, dal piano di campagna, per i confini interni, mentre i muri non dovranno superare 1,50 ml.;

Il Responsabile dell'Area Tecnica sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie o richiedere l'allineamento planimetrico in arretramento con le recinzioni esistenti; e' ammessa deroga alle altezze nel caso di recinzioni di nuclei a progettazione urbanistico-architettonica unitaria superiori alle 5 (cinque) unità;

- b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al comma a); è consentita l'altezza massima di ml. 3,00, con muro pieno in caso di arretramento di ml. 5,00 dalla strada; e di ml. 1,50 negli altri casi;

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

ART. 56 - Alberature

Tutti gli spazi coperti non pavimentati, in prossimità e al servizio degli edifici, devono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente alberato.

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

Gli alberi ad alto fusto ed in particolare i pioppi che verranno messi a dimora con finalità produttive, in aree destinate ad uso agricolo, dovranno avere una distanza minima dai confini di proprietà di ml. 10,00.

ART. 57 - Coperture

Le coperture costituiscono elemento di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.

Sono quindi consigliate le tradizionali coperture a due falde o a padiglione. Nelle nuove costruzioni sono anche consentite le coperture piane con l'esclusione dei casi nei quali il Permesso di Costruire ritenga incompatibile tale soluzione con le caratteristiche dell'ambiente circostante.

Sono di norma vietate le coperture a falde sfalsate da parti opposte a quelle con falde rivolte verso l'interno, che saranno ammesse solo in casi di comprovato impegno architettonico o di reali esigenze tecniche.

I pannelli solari debbono rientrare nella linea di falda, come già detto al precedente art. 54.

ART. 58 - Scale esterne

Sono ammesse le scale esterne, al servizio del piano primo.

Sono sempre ammesse le scale di sicurezza, se richieste da norme specifiche.

Sono ammesse le scale esterne fino ad una altezza massima di ml. 3,60 dal piano campagna e comunque fino al raggiungimento del primo piano.

Possono superare tale limite esclusivamente le scale esterne di tipologie edilizie con distribuzione a ballatoio purché a servizio di almeno 4 alloggi per piano

ART. 59 - Marciapiedi

Per le nuove costruzioni, laddove esistano le possibilità e se ne ravvisi la necessità, il Responsabile dell'Area Tecnica può imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive, comunque fino alla larghezza massima di ml. 2,00.

Il Responsabile dell'Area Tecnica fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Per le parti comprese in piani di lottizzazione convenzionata, i marciapiedi costituiscono opere di urbanizzazione primaria il cui onere è a carico del lottizzante.

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

ART. 60 - Portici

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

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

Si distinguono due tipi fondamentali di portico: quello corrispondente al marciapiede, e laterale a strada di traffico veicolare o pedonale e separato da essa da pilastri o colonne di uso chiaramente pubblico (tipo A); e quello generalmente pilastrato ubicato al piano terra degli edifici ad uso meno pubblico, in quanto di uso primario dei condomini (tipo B).

Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario per entrambi i tipi di portico; per il tipo A sono a carico del Comune le opere di manutenzione dell'impianto di illuminazione e degli 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.

Il responsabile dell'Area Tecnica fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

L'ampiezza dei portici misurata tra il parametro interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro di eventuali vetrine di fondo, non può essere inferiore a ml. 2,00 mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2,80.

ART. 61 - Soglie degli accessi carrai

I proprietari devono sistemare le soglie degli accessi carrai in modo tale che l'acqua piovana dei cortili non fuoriesca sulla strada e che il piano dei marciapiedi esistenti o da costruire non debba, per quanto possibile, essere abbassato in corrispondenza degli accessi medesimi, si farà possibilmente uso degli opportuni scivoli in lastre o scodelle di granito sostituenti la cordata.

ART. 62 - Interventi in zone di interesse ambientale o monumentale

Oltre agli obblighi di Legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico artistico concernenti gli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n° 490/99, il Responsabile dell'Area Tecnica può richiedere pareri aggiuntivi specialistici (Soprintendenza, Commissione Beni Ambientali, ecc) per le opere previste dai precedenti artt. 4, 5, 7, 8, ricadenti:

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

Per l'installazione in tali zone di insegne pubblicitarie, si demanda al Permesso di Costruire la definizione di indirizzi in ordine a materiali, modi di illuminazione (diretta o indiretta) dimensioni con le caratteristiche ambientali o monumentali del patrimonio esistente.

Si stabilisce fin d'ora che le insegne devono essere solo appoggiate alle murature, con dimensioni massime di ml. 0,60x3,00: sono pertanto vietate insegne a bandiera di nuova collocazione.

ART. 63- Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico

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

Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico e archeologico, ed in particolare del D. Lgs. n°. 490/99.

ART. 64 - Targhe per denominazione di vie e piazze, numeri civici, ecc...

Al Sindaco è riservata la facoltà di applicare, previo avviso agli interessati, alle fronti dei fabbricati e costruzioni private di qualsiasi natura prospettanti le vie pubbliche :

- le targhe e le scritte per la denominazione delle piazze e delle vie ;
- le targhette e le scritte per la numerazione delle case che, quando occorra, dovranno essere rinnovate a spese dei proprietari ;
- le piastrine ed i capisaldi per indicazioni altimetriche e di trascinamento ;
- le cassette di comando dei semafori, la mensole, i ganci, i tubi, gli appoggi per fanali e lampade per la pubblica illuminazione e per i servizi pubblici in genere.

ART. 65 - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi

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

- a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
- b) segnaletica stradale e turistica;
- c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
- d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
- e) quadri per affissioni e simili.

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

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

ART. 66 - Numeri civici

All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente articolo 44, il Comune assegna all'immobile il numero civico e procede all'applicazione della relativa piastrina.

La spesa conseguente e' a carico del privato interessato.

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

ART. 67 - Cartelli stradali e simili

- 1. Nell'ambito ed in prossimità dei luoghi sottoposti a vincoli di tutela di bellezze naturali, paesaggistiche ed ambientali non può essere autorizzato il collocamento di cartelli ed altri mezzi pubblicitari (ad esclusione di quelli adesivi o aderenti alle vetrine o pareti).
- 2. E' vietato collocare cartelli ed altri mezzi di pubblicità sugli edifici e nei luoghi di interesse storico ed artistico, su statue, monumenti, fontane monumentali, mura e porte della città, sugli altri beni di cui al decreto legislativo 490/1999, sul muro di cinta e nella zona di rispetto dei cimiteri, sugli edifici adibiti a sede di ospedali e chiese e nelle loro immediate adiacenze.
- 3. Nelle località di cui al primo comma e sul percorso d'immediato accesso agli edifici di cui al secondo comma può essere autorizzata l'installazione con idonee modalità d'inserimento ambientale, dei segnali di localizzazione, turistici e d'informazione di cui agli art. 131, 134, 135 e 136 del regolamento emanato con il D.P.R. 16 dicembre 1992, n.495.
- 4. All'interno del centro storico del capoluogo e delle frazioni che hanno particolare pregio non è autorizzata l'installazione di insegne, cartelli ed altri mezzi pubblicitari se non successivamente all'approvazione da parte della Giunta Comunale delle indicazioni circa le condizioni, limiti e dimensioni.

PARTE TERZA

NORME IGIENICO-SANITARIE

ART. 68 - 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 e' vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni d'acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno.

E' vietato costruire su terreni con pendenza maggiore del 35%; e' vietato altresì realizzare sbancamenti di terreno a scopo edificatorio nei quali lo sterro o il riporto abbiano una quota massima superiore a ml. 2,50 ; la costruzione di piani interrati, se autorizzata, deve essere eseguita con le dovute cautele tecniche.

E' 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 dal Responsabile Sanitario e dall'Ufficio Tecnico Comunale o dal tecnico a ciò delegato dal Comune.

ART. 69 - 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.

Si richiamano in merito le prescrizioni del D.M. 11/03/1988 che fissa le modalità ed i casi in cui sono necessarie le prove geotecniche preliminari, nonché quanto precisato al precedente art. 13/A.

Ai sensi dell'art. 1 comma 2 (e relativa tabella allegata) della L. 257/92 (Norme relative alla cessazione dell'impiego dell'amianto"), a partire dal 28/04/1994 è vietata la commercializzazione di prodotti contenenti amianto.

Pertanto è vietato utilizzare prodotti contenenti amianto per copertura di edifici, coibentazioni, isolamenti, ecc..

ART. 70 - Protezione dall'umidità

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

Le relative strutture e sovrastrutture devono pertanto essere isolate mediante la posa in opera di opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle strutture sia dall'umidità per condensazione che per capillarità.

I locali di piano terra abitabili, qualora non esista il sottostante cantinato, devono avere il pavimento impermeabilizzato con opportuno nastro bituminoso o equivalente, posto al di sotto dello strato di materiale coibente, su tutta la superficie, con intercettazione anche delle murature perimetrali, per un'altezza di cm. 50 rispetto il terreno circostante.

Il volume necessario per la protezione dell'umidità dei locali al piano terra, abitabili e/o accessori fino alla quota massima di cm. 50 rispetto la quota zero / + 000 del terreno circostante sono da considerarsi volumi tecnici e quindi non computabili nel calcolo dei volumi.

Per i nuovi fabbricati, i locali del piano terra abitabili devono essere sopraelevati rispetto al terreno circostante, di almeno 20 cm., qualora non esista sottostante scantinato e di almeno cm. 50 rispetto al livello del marciapiede, o della strada, assunti come quota di riferimento.

I pavimenti relativi devono essere impostati su vespaio ventilato, oppure su solaio con sottostante camera d'aria, oppure adeguatamente isolati con opportune scelte tecniche.

ART. 71 - Isolamento termico

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

Si richiamano in particolare i disposti della Legge n.10 del 09.01.1991 in materia di "Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici".

ART. 72 - Isolamento acustico

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

I materiali e le caratteristiche delle murature per l'isolamento, negli edifici plurifamiliari devono essere indicati nel progetto per la richiesta di concessione edilizia.

Dovrà essere recepito quanto previsto dalla Legge n. 447/95 "Legge Quadro in materia di inquinamento acustico" e dal D.P.C.M. 05/12/97 e L.R 21/1999:

ART. 73 - Fumi, polveri ed esalazioni

Il Responsabile dell'Area Tecnica, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc. di varia natura, a norma delle vigenti leggi.

Il Responsabile dell'Area Tecnica fissa i termini dell'inizio e delle ultimazioni dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Nel caso di attività produttive viene richiesto il rispetto del DPR 24 maggio 1988 n° 203 e normative collegate.

ART. 74 - Condotti e bacini a cielo aperto

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

diverse da quelle meteoriche.

Viene richiamato in particolare il rispetto della normativa del D.lvo 152/1999 e D.lvo 258/2000 nonché la C.R. 18/99 e del Regolamento comunale di fognatura.

ART. 75 - Condotti chiusi

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

Vengono richiamate eventuali norme più restrittive contenute negli artt. 9, 10, 11, 12, della Legge 319/1976, modificati dagli artt. 12, 13, 14, 15 della Legge 24.12.1979 n.650.

ART. 76 - 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.

Il Responsabile dell'Area Tecnica, ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decoro delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.

Non sono ammessi pertanto scarichi colorati, maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, ecc.

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

Vengono richiamate eventuali norme più restrittive contenute nella Legge n.319 del 1976, n.833 del 1978 e n.650 del 1979.

ART. 77 - Allacciamenti

Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura, (del tipo misto e del tipo separato per acque nere e meteoriche) sono concessi nella osservanza delle norme contenute in appositi regolamenti comunali, che prescrivano dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti.

Vengono richiamate eventuali norme più restrittive contenute nella Legge 319/1976 e successive modificazioni ed integrazioni e Legge 512/1999.

ART. 78 - Fognature delle lottizzazioni

Le reti di fognatura delle lottizzazioni devono essere dello stesso tipo di quelle comunali.

Il Responsabile dell'Area Tecnica, ha comunque facoltà, sulla base dei programmi deliberati

dal Comune, di richiedere che dette reti siano di tipo diverso da quelle esistenti e costruite e con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.

Nel caso in cui manchino le reti comunali o non siano ancora stati perfezionati i programmi relativi, il lottizzante deve procedere, in sede di progetto e quindi realizzare, lo sviluppo della rete secondo le prescrizioni del Comune, si ipotizza che la rete pubblica sia perfezionata entro lo stesso termine del Piano di Lottizzazione, oppure impegnarsi alla costruzione a proprio carico di idoneo impianto di depurazione con trattamento primario e secondario, qualora non sia possibile ipotizzare l'allacciamento a rete pubblica entro i termini di validità del P.di L., o meglio entro i termini di probabile rilascio di certificato di abitabilità o di agibilità di edifici ricadenti nel P.di L.

L'attivazione delle reti e' subordinata al nulla-osta del Responsabile Sanitario ed al rispetto della Legge 319 del 1976e successive modifiche con Leggi 833/1978 e 650 del 1979.

ART. 79 - Fognature singole

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

Le fosse private pertanto devono essere del tipo a camera stagna anche nelle zone rurali.

Dimensioni, materiali e modalità costruttive delle fosse a camera stagna sono stabilite, di volta in volta, dal Sindaco, a seconda delle caratteristiche del terreno e dell'ambiente urbano, su conforme parere del Responsabile Sanitario.

Sono in ogni caso richiamate le norme previste dalla Legge n.319 del 1976 e dalla Legge 833 del 1978.

Lo smaltimento dei reflui deve avvenire conformemente a quanto previsto dal regolamento di fognatura comunale e comunque nel rispetto del D.C.I 4.2.1977 allegato 5.

ART. 80 - Prescrizioni particolari

Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezione e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra l'estradosso della falda di copertura; inoltre ogni bacchetta di scarico deve essere munita di sifone.

Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico deve essere costruito con tubazione di materiale idoneo per un'altezza non inferiore a ml. 2,00 e prolungato fino al pozzetto di raccordo (qualora esistano le fognature comunali).

Sono consentiti i doccioni qualora inseriti in particolari soluzioni architettoniche e solo se prospettanti su aree private (per edifici privati) e su aree di pertinenza (per edifici pubblici), escludendo quindi la prospicienza su qualunque tipo di strada.

L'attivazione delle reti di fognatura è subordinata al nulla osta del ENTE GESTORE DEL SERVIZIO DI FOGNATURA nel rispetto della normativa D.LVO 152/99, D.LVO 258/2000, C.R V n.18/2000 e successive.

ART. 81 - Immondizie

Le convivenze ed i condomini con vano scala al servizio di due o più alloggi, devono disporre di un vano di deposito dei contenitori delle immondizie; detto vano, può essere ubicato al piano terra, nel qual caso deve essere ventilato mediante esalatore di diametro opportuno, prolungato sopra la linea di colmo del tetto, se esterno potrà essere addossato alla muratura o alle recinzioni; in entrambi i casi deve avere accesso ed aerazione direttamente dall'esterno, avere pavimento e pareti impermeabilizzate ed essere fornito di una presa d'acqua per il lavaggio e di una piletta con sifone per lo scarico.

Sono vietate le canne di caduta delle immondizie, dai piani ad un contenitore al piano inferiore.

Le norme precedenti del presente articolo non dovranno più essere osservate, qualora la raccolta delle immondizie nel Comune avvenga tramite cassonetti stradali.

ART. 82 - Locali abitabili

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

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

I locali di abitazioni permanente debbono avere i requisiti di cui al D.M. 05/0771975:

- a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00, con la larghezza minima di ml. 2,00 tra le pareti principali) e di mq. 14,00 per 2 persone ;
- b) cubatura minima di mc. 24,00;
- c) altezza media netta non inferiore a ml. 2,70 e con un minimo all' imposta del soffitto inclinato di ml. ml.2,00; eventuali superfici prive di tale altezza, dovranno essere escluse dall'utilizzo diretto.
- d) superficie di illuminazione ed aerazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari ad almeno 1/8 della superficie del pavimento del locale.

Per i piani terra adibiti ad uso negozio, sale riunioni, è prescritta l'altezza minima di ml. 3,00.

In caso di attività commerciali preesistenti, è consentito l'ampliamento delle superfici di vendita anche con altezze interne minime di ml. 2,70.

Nelle zone del centro storico e ambientali, sono sempre ammesse le altezze minime di ml. 2,70, purché integrate da opportuno aspiratori, in particolari per i bar.

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

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per i primi 4 abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi.

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

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno o pranzo di almeno mq. 14.

L'altezza minima interna utile dei locali abitabili e' riducibile a ml. 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli, in conformita' al D.M. 05.07.1975.

ART. 83 - Sottotetti e mansarde

In tutto il territorio comunale, i sottotetti esistenti alla data del 31.12.2001 possono essere recuperati a fini abitativi nel rispetto dei seguenti parametri:

- a) altezza utile media di 2,40 mt. per i locali adibiti ad abitazione ;
- b) altezza media di 2,20 mt. per i locali adibiti a servizi quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni;
- c) rapporto illuminante per i locali abitabili , se in falda , uguale o maggiore ad 1/16 della superficie di pavimento,
- d) rapporto illuminante per i locali abitabili, se in parete, uguale o maggiore ad 1/8 della superficie di pavimento.

Ai fini delle disposizioni del presente articolo si intendono esistenti, alla data del 31.12.2001, i sottotetti appartenenti ad edifici nei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura.

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

Le tipologie di apertura sulle falde potranno essere realizzate esclusivamente con finestre in pendenza di falda.

I locali ricavati in conseguenza del recupero dei sottotetti, qualora adibiti ad abitazione, dovranno, per quanto non in contrasto con la presente norma, rispettare le caratteristiche stabilite dai requisiti minimi di superficie netta.

In entrambi i casi i sottotetti dovranno essere opportunamente isolati termicamente nel rispetto della L. 10/91 e D.M. 13.12.1993 e successive modifiche ed integrazioni.

Per gli edifici soggetti a tutela ai sensi dell'art. 28 della L.R. 61/85 , dell'art. 10 della L.R. 24/85 e del D. Lgs. n°490/99 valgono le previsioni ed i divieti stabiliti dal P.R.G. e dai piani attuativi di iniziativa pubblica vigenti.

I volumi utile delle parti di sottotetto, la cui altezza nella parte bassa sia inferiore a mt. 1,80 potranno essere adibiti esclusivamente a soffitta e potranno essere anche privi di illuminazione naturale ma dovranno essere direttamente arieggiati.

Qualora si realizzino nuovi sottotetti coperti da falde inclinate con pendenze uniformi non superiore al 35% e vi sia un dislivello non superiore a 60 cm., dalla quota del pavimento del sottotetto all'imposta della falda inclinata, i locali risultanti potranno essere adibiti esclusivamente a soffitta, potranno essere anche privi di illuminazione naturale ma dovranno essere direttamente arieggiati e non saranno considerati nel computo dei piani e dei volumi.

Gli interventi di recupero dei sottotetti, classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 31 della lettera d) della L.431/85, restano subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un metro quadrato ogni 10 metri cubi di costruzione, resa abitabile a adibita a corridoio, disimpegni, ripostigli e bagni.

All'interno della perimetrazione della Z.T.O di tipo " A " , in sostituzione degli spazi per parcheggi pertinenziali di cui al punto precedente, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi determinata pari all'incidenza degli oneri per urbanizzazione primaria relativa alla residenza su Z.T.O. di tipo " A "- Centro Storico -

Tutti gli interventi previsti dal presente articolo sono soggetti a concessione edilizia e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui agli articoli 5 e 6 della L. 28.1.77 n° 10 calcolati sulla volumetria risultante, secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione.

ART. 84 - Cucine

Le cucine, oltre ai requisiti richiesti dall'art. 70 devono comunque essere fornite di due condotti verticali prolungati sopra la linea di colmo del tetto, di cui uno per l'aerazione dell'ambiente e l'altro per l'eventuale convogliamento dei fumi in combustione.

Qualora la cucina si riduca a "posto di cottura" annesso al locale di soggiorno, si dovrà prevedere ad una comunicazione di larghezza di cm. 120 con quest'ultimo ed inoltre prevedere adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

ART. 85 - Locali per i servizi igienici

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

- a) superficie non inferiore a mq. 4,00;
- b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra e/o lucernario apribile di superficie non inferiore a mq. 0,80.

Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 2,00.

I locali igienici non devono comunicare direttamente con ambienti abitabili, fatta eccezione per i bagni a servizio esclusivo di una stanza da letto.

Il servizio igienico comunicante con l'eventuale stanza da letto, deve intendersi secondario e non principale.

E' consentita l'aerazione indiretta nei seguenti casi:

- a) quando l'alloggio è già dotato di un servizio igienico aerato direttamente;
- b) quando si tratti di opere di ristrutturazione, di recupero dell'esistente;
- c) quando è al servizio di una stanza da letto e non è il bagno principale.
- d) in conformità all'art. 18 della Legge 27/05/1975 n. 166, i requisiti di tali ambienti devono rispondere ai seguenti requisiti:
 - - ciascuno di detti ambienti sia dotato di idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli stessi;
 - - gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente sistema di ventilazione;
 - - è fatto divieto installare in qualsiasi bagno apparecchi a fiamma libera.

I locali WC negli insediamenti produttivi possono avere dimensioni minime di mq. 1,00 per 1,20, ovviamente dotati di anti-WC e dei requisiti di aeroilluminazione previsti dalla Circ. Regione Veneto 13/1997.

In caso di eventuali recuperi ad uso "agriturismo", la superficie minima dei servizi igienici è fissata in mq. 4,00 per stanza; è pure consentita l'aerazione indiretta.

Ogni attività commerciale deve essere dotata di almeno un WC di superficie pari almeno mq.2,00, oltre all'anti wc. Tale ambiente può essere dotato di aerazione e illuminazione artificiale:

Nelle attrezzature alberghiere e nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità dell'aerazione ed illuminazione dirette, su conforme parere del Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S., potrà essere concesso l'uso dei locali igienici in depressione.

Ulteriori servizi igienici possono avere dimensioni inferiori rispetto al bagno principale ed essere aerati e illuminati artificialmente.

Le pareti dei wc inseriti in edifici commerciali, del terziario ecc., devono avere altezza fino al soffitto dell'ambiente:

ART. 86 - Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti

Le scale principali a servizio di più alloggi, ad uso condominiale o di uso pubblico e/o aperti al pubblico, debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,20 nel caso di nuove costruzioni e ml. 1,00 in tutti gli altri casi; nelle ristrutturazioni di edifici o di aggregazione rurale ambientale o di tipologia rurale semplice, la larghezza può conservare quella preesistente, fino ad un minimo di ml. 0,80.

Per le scale interne ed alloggi uni-bifamiliari è ammessa la larghezza minima di ml. 0,90. Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.

Per le scale che servono fabbricati di non più di 3 piani abitabili, e' ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore ad 1/8 di quella del vano scala.

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

In tutti i fabbricati con 3 e piu' piani abitabili, oltre il piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore in rispetto della Legge 13/89 e D.M. 236/1989..

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze indicate al precedente articolo 71.

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

Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml.1,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di ml. 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.

ART. 87 - Soppalchi

L' altezza media, vale a dire al rapporto fra volume totale e superficie complessiva (pavimento locale + pavimento soppalco) deve essere di m. 2.70; il punto più basso, misurato dal bordo inferiore di eventuali travi a vista, degli spazi sotto e soprastanti non deve essere inferiore a m.2,20.

Se il soffitto del locale è inclinato, si richiamano le prescrizioni per i locali posti nei sottotetti.

La superficie del soppalco non deve superare il 40% della superficie del locale.

Il vano principale e quelli secondari devono possedere i requisiti di illuminazione e ventilazione naturali in funzione dello specifico utilizzo e la soletta del soppalco non deve compromettere la funzionalità delle superfici finestrate.

ART. 88 - Locali accessori

a) stanza da bagno - wc

Almeno una stanza da bagno deve avere una superficie sufficiente per l'installazione e l'agevole utilizzo della dotazione minima (vaso, vasca da bagno o doccia, lavabo, bidè) prevista dal D.M. 5/7/75 (superficie minima consigliata mq 4.50), larghezza non inferiore a m. 1,50 con una superficie finestrata apribile pari ad almeno 1/8 e comunque non inferiore a mq 0,6 direttamente comunicante con l'esterno.

La superficie finestrata apribile può essere sostituita da ventilazione forzata che deve consentire un adeguato ricambio dell'aria.

Il dispositivo di ventilazione, se intermittente, deve essere collegato all'accensione della luce (ambienti ciechi) o all'apertura della porta di accesso di accesso (ambienti con illuminazione naturale) e garantire almeno 1 ricambio d'aria per ogni utilizzo

La ventilazione forzata e le aperture di ventilazione devono comunicare direttamente con l'esterno dell'edificio.

Il locale dove è collegato il vaso non può avere accesso diretto da stanze di soggiorno, da pranzo, cucine, camere da letto. deroghe sono concesse solo per i secondi servizi annessi alle camere da letto.

L'altezza media (rapporto fra volume e superficie) deve essere di m. 2,40; se il soffitto è su piani orizzontali diversi o inclinato, il punto più basso non può essere inferiore rispettivamente a m.2,20 e a m. 2,00 salvo quanto meglio specificato per i locali posizionati nei sottotetti.

Per i secondi servizi igienici sono accettabili dimensioni inferiori purchè il lato minore non sia inferiore a m. 0,90

Ai wc si applicano gli stessi requisiti delle stanze da bagno con eccezione per le superfici minime e per l'aero-illuminazione naturale.

b) taverne

Il locale taverna deve essere fuori terra per almeno 1/3 della sua altezza o comunque le pareti esterne devono essere separate dal terreno con intercapedine ventilata, in modo da permettere la traspirazione del vapore acqueo. Inoltre devono essere garantite illuminazione e ventilazione naturali dirette adeguate.

Il pavimento e le pareti a contatto con le pareti devono in ogni caso garantire un adeguato isolamento termico e protezione dall'umidità.

L'altezza (rapporto fra volume e superficie) non deve essere inferiore a m. 2,40; se il soffitto è su piani orizzontali diversi il punto più basso non deve essere inferiore a m. 2,20.

La superficie finestrata apribile non deve essere inferiore ad 1/10 della superficie del pavimento.

Dette aperture devono comunicare direttamente con l'esterno. Nel computo della superficie finestrata il contributo delle aperture a "bocca di lupo" non deve superare il 50%

Qualora siano previsti impianti a combustione dovranno essere rispettati i requisiti di ventilazione specificatamente previsti (vedi voce corrispondente)

c) vani scala

La larghezza minima delle rampe di scale che costituiscono parte comune o sono di uso pubblico è di m. 1.20 al netto del corrimano.

Per le altre scale la larghezza minima è 0.80.

Le scale di uso comune che collegano due o più piani, compreso il piano terra, devono essere aerate e illuminate, di norma mediante finestre. Gli infissi devono essere comodamente apribili per consentire una corretta ventilazione.

Non è ammessa la realizzazione nel vano scala di finestre per l'aerazione di locali attigui.

Per i gradini a pianta trapezoidale, i valori sopra indicati devono essere rispettati a cm. 40 dall'imposta interna, escluse le eventuali sovrapposizioni.

Per le scale di comunicazione con i locali accessori (escluse la stanza da bagno principale e l'autorimessa) e per le seconde scale (sono tali quelle di accesso a locali già serviti da altre scale aventi le caratteristiche sopra descritte) ; il diametro dell'apertura deve essere non inferiore a m. 1.20.

Nel caso di scale delimitate da pareti continue deve essere comunque previsto un corrimano ad altezza di 0,9 - 1.00 n.

d) autorimesse

Se le autorimesse hanno una capacità di ricovero non superiore a 9 autoveicoli, dovranno essere rispettati i seguenti requisiti:

- altezza non inferiore a m. 2,20
- aerazione naturale complessiva (permanente + apribile) di superficie non inferiore a 1/30 delle superficie del pavimento; devono in ogni caso essere previste aperture permanenti (es. feritoie sulla porta basculante, in alto ed in basso) di dimensioni adeguate per assicurare un sufficiente ricambio d'aria (comunque non inferiore a 1/100 della superficie del pavimento);
- assenza di impianti a fiamma libera o comunque utilizzanti sostanze infiammabili;
- non possono essere previste comunicazioni dirette con locali per il deposito e/o l'uso di sostanze infiammabili e/o esplosive e con locali abitabili; eventuali disimpegni devono essere di norma aerati con aperture finestrate o mediante canne di ventilazione;
- l'accesso al percorso di collegamento con i locali abitabili deve essere protetto da porta metallica piena a chiusura automatica in grado anche di evitare il passaggio di fumo, odori, gas di scarico

nota :

autorimesse con capacità di ricovero superiore a 9 posti auto sono soggette alle norme antincendio ed al parere del comando provinciale dei vigili del fuoco.

ART. 89 - Corridoi e disimpegni

I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati aerati in modo indiretto.-
L'altezza minima è fissata in ml.2,40; la larghezza minima è fissata in ml.1.00.-

ART. 90 - Locali a piano terra, seminterrati e scantinati

I locali non abitabili a piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima non inferiore a ml. 2,40; per i locali con soffitti inclinati l'altezza nel punto minimo non dovrà essere inferiore a ml. 2,00.

I locali garage possono avere un'altezza minima di ml. 2,00 in conformità al D.M. 01/02/1986.

I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono rispettare le norme già precisate per la protezione dall'umidità e presentare soglie soprelevate rispetto al punto più alto del terreno immediatamente prospiciente.

I sottotetti abitabili come unità immobiliari autonome, dovranno avere un'altezza media netta non inferiore a ml. 2,70, come previsto al precedente articolo 83.

I locali seminterrati/interrati non possono essere utilizzati a fini lavorativi (art. 8 DPR 303/56); possono essere concesse deroghe da parte dello SPISAL – Dipartimento di Prevenzione dell'A.S.L. 18, per particolari esigenze tecniche documentate e quando sussistano le condizioni (ognuna di per sé vincolante), riportate dalla Circolare Regione Veneto 13/97.

ART. 91 - Edifici e locali di uso collettivo

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

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

I servizi igienici per i locali e gli edifici di uso collettivo devono avere superficie di mq. 2,00, oltre all'anti-WC.

.
Inoltre:

- b) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, ecc., debbono avere pavimenti e pareti lavabili fino ad altezza di ml. 2,00;

- c) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento possono avere altezze inferiori del soffitto, ma non minori a ml. 2,10;

- d) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;

- e) i dormitori debbono avere una cubatura minima di mc.15,50 per letto.

Nei locali adibiti ad attività ed usi collettivi, l'altezza deve essere di ml. 3,00, anche per i piani successivi al Piano Terra.

I w.c dovranno avere le pareti piastrellate fino ad almeno 2 mt. "inoltre" ogni negozio deve essere dotato di un w.c di almeno 2.00 mq, oltre all'anti w.c.

Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie tipologie compresa Circ. R.V. n. 13/1997, D.P.R. 303/56 e D.lgs. 626/94 e 242/96.

ART. 92 - Palestre

I locali da destinare ad uso palestra privata ed aperta al pubblico, dovranno rispettare i seguenti requisiti:

- a) altezza minima ml. 3,00;

- b) superficie finestrata aerante e illuminante pari ad 1/8 della superficie pavimentata;

- c) volume minimo del locale palestra stimato in 30 mc. per persona presente;
 - d) spogliatoi separati per sesso di almeno mq. 1,50 per utente fino ai primi 10, di mq. 1,20 per il numero eccedente i primi 10;
 - e) un servizio igienico diviso per sesso ogni 10 utenti, incrementato di una unità per ogni ulteriori 30 utenti;
 - f) un locale doccia, diviso per sesso, ogni 5 utenti contemporaneamente presenti.
- Viene sconsigliata l'apertura di palestre in condomini per problemi di vibrazioni e rumore.

ART. 93 - Barriere architettoniche

Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche 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 impedito, attraverso l'impiego di idonee strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.

Oltre alle provvidenze, di cui al precedente art. 75 sarà pertanto dedicata particolare cura alla agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi esterni ed interni, alla accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.

Devono in ogni caso essere osservate tutte le specifiche norme di riferimento ed in particolare:

- Circ. Min. LL.PP. 19 giugno 1968 n° 4809;
- L. 30 marzo 1971 n° 118;
- Circ. Min. LL.PP. 07/03/1980 n° 320;
- L. 26/02/1986 n° 41;
- L. 09/01/1989 n° 13;
- D.M. 14/06/1989 n° 236;
- Circ. Min. LL.PP. 22/06/1989, n° 1669/U.L.;
- DPR 24 luglio 1996, n° 503.

ART. 94 - 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 delle vigenti legislazioni in materia ed in particolare quanto previsto dal D.P.R. 303/56, D.Lvo 626/96 e successive modifiche ed integrazioni.

Per le attività in oggetto al presente articolo si rimanda alla Circolare n° 13 del 1 luglio 1997 del Dipartimento per l'igiene pubblica della Regione Veneto che definisce i criteri generali per la valutazione dei nuovi insediamenti produttivi e del terziario.

ART. 95 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti art. 70 e seguenti relativi ai "REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI".

Non sono ammessi nel corpo del fabbricato, locali ad uso stalla e ricovero animali, fienili, granaio e depositi di materiali soggetti a fermentazione, se non preesistenti.

ART. 96 - Impianti a servizio dell'agricoltura

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

Il pavimento deve essere costituito da materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti e inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.

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

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

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

In applicazione della L.R. n.24/1985, i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare di almeno 50 m. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 m. se trattasi di allevamento per suini, 300 m. per avicunicoli e 200 m. per bovini dai limiti delle zone territoriali A, B, C, e F.

I fabbricati per gli allevamenti zootecnico-intensivi dovranno inoltre distare almeno 500 m. dalle aree di rispetto delle sorgenti utilizzabili a scopo idropotabile e avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50% .

E' fatta eccezione per la casa di abitazione del conduttore o custode dell'allevamento che può essere costruita a distanze inferiori a quelle indicate.

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

Per le acque usate valgono le disposizioni di cui ai precedenti artt. 76 - 78 .

Gli allevamenti industriali devono essere provvisti di stalla contumaciale per ricovero di animali infetti o comunque ammalati.

Per singoli casi non previsti in questo articolo si rimanda alla legislazione vigente o, in alternativa, al parere del Responsabile Sanitario, il quale si esprime sentito il parere del Responsabile Veterinario.

Gli impianti per gli allevamenti zootecnici industriali dovranno essere dotati di smaltimento o depurazione approvati del Responsabile Sanitario.

Tutte le stalle devono distare dalle abitazioni non meno di ml. 30,00; devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di ml. 30,00 dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di ml. 40,00 dalle strade, non minore di ml. 50,00 da cisterne e sorgenti utilizzabili a scopo idropotabile.

I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono rispettare le distanze precisate nella Del. G.R. 7949 del 22/12/1989.

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

Le vasche per accumulo per liquami vanno dimensionate in funzione dei parametri e delle linee guida Dipartimento di Prevenzione dell'ULSS 18, e comunque secondo i dettami di cui PRRA e alle successive circolari esplicative.

ART. 97 - Norme speciali in materia di prescrizioni igienico sanitarie

Esclusivamente per gli edifici compresi nell'ambito delle zone A del P.R.G. per quelli soggetti a tutela ai sensi dell'art. 28 della L.R. 27.6.85 n° 61, dell'art. 10 della L.R. 5.3.85 n° 24 e del D. Lgs. n° 490/99, in deroga e o in aggiunta alle vigenti disposizioni in materia igienico-sanitaria, è prescritto quanto segue:

Per tutti gli interventi edilizi che comportino miglioramento alle condizioni igieniche è ammessa la deroga ai regolamenti vigenti per ciò che riguarda i parametri aeroilluminanti ed i limiti di altezza utile netta dei piani.

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che mantengono la destinazione residenziale precedente e per il recupero alla residenza di spazi precedentemente destinati ad altre attività o non utilizzati nella stessa situazione precedente, nel rispetto degli eventuali gradi di protezione, sono consentiti in particolare:

- 1) il mantenimento delle altezze esistenti, da pavimento a soffitto, con un minimo assoluto di ml. 2,40. E' inoltre consentito, qualora il piano di calpestio interno al piano terra sia inferiore a quello esterno della strada o marciapiede, il recupero della differenza di quota per assicurare igienicità agli ambienti e garantire l'edificio dai frequenti aumenti di quota delle falde freatiche, a causa della particolare natura geomorfologica dei siti. sono fatte salve le attuali quote dei bancali nei prospetti su strada.

- 2) la superficie minima finestrata potrà essere di 1/16 della superficie netta dei locali. Solo corridoi, vani, scale, ripostigli e dagli altri vani accessori, servizi igienici potranno essere ciechi; quest'ultimi dovranno essere obbligatoriamente dotati di impianti di aspirazione forzata.

ART. 98 - Attività temporanee

Per le attività temporanee quali cantieri edili (oltreché per manifestazioni in luogo pubblico o aperte al pubblico), qualora ci sia l'impiego di macchinari ed impianti rumorosi, deve essere rispettato quanto previsto dall'art. 1, comma 4 del D.P.C.M. 01/03/1991, che prevede il rilascio da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico di un'autorizzazione, con eventualiprescrizioni, anche in deroga ai limiti stabiliti dallo stesso D.P.C.M., sentiti i Servizi del Dipartimento di Prevenzione dell'ULSS competente.

PARTE QUARTA

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

ART. 99 - Stabilità 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 di costruzioni, alle sollecitazioni, al dimensionamento ed alla esecuzione delle strutture, ai fini di assicurare la stabilità di ogni sua parte.

ART. 100 - Manutenzione e restauro

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

ART. 101 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti

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

Il Responsabile dell'Area Tecnica ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'Ufficio Comunale competente, notifica gli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

ART. 102 - Locali per la lavorazione e deposito di materiali combustibili o infiammabili

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

Il Comando Provinciale Vigili del Fuoco e' delegato a controllare l'applicazione delle norme.

ART. 103 - Impiego di strutture lignee

Per le strutture portanti sono di norma vietati i materiali lignei.

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

ART. 104 - Preventivo nulla osta dei vigili del fuoco

Ferme le norme in materia di prevenzione incendi, qualora l'opera sia destinata a contenere un'attività soggetta al controllo dei V.V.F.F. (come elenco definito dal Decreto 16 febbraio

1982), per il rilascio dell'agibilità viene richiesto il Certificato di Prevenzione Incendi, secondo le procedure di cui al DPR n. 37 del 12/01/1998 (G.U. n. 57 del 10/03/1998).

ART. 105 - 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 ml. 200 di colonna d'acqua; non è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali interrati, che non abbiano almeno una parete completamente libera ed in contatto con l'esterno.

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

In particolare le canne fumarie per dimensione, tipo, materiali, devono rispondere a quanto precisato nel D.M. 7 giugno 1973 e relativi allegati, pubblicati sulla G.U. numero 203 del 07.08.1973.

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette di ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml. 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.

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

ART. 106 - Uso di gas in contenitori

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

ART. 107 - Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco

Salvo il disposto della Legge 30.04.1976 n.373 e del relativo regolamento di esecuzione n.1052 del 28.06.1977 prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente art. 87 è richiesto il collaudo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco: vengono inoltre richiamate tutte le norme contenute nella Legge n.818/1984.

ART. 108 - Opere provvisionali

Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, modificazioni e demolizioni di fabbricati esterni, ecc.), si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone, cose, ed attenuarne 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 adeguate recinzioni il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi.

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

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

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

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

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

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

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

ART. 109 - Scavo e demolizioni

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

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

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

ART. 110 - Movimento ed accumulo di materiali

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

Solo nel caso di assoluta necessita', il Responsabile dell'Area Tecnica, 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. 111 - Difesa dal rumore

La difesa del rumore si basa su interventi che interessano l'ubicazione degli edifici, la distribuzione dei locali, le caratteristiche costruttive, ai sensi del D.P.C. M. 5/12/1997 e L. n. 447/95.

- 1) Ubicazione

Le costruzioni adibite a residenza o ad occupazioni richiedenti tranquillità devono essere previste lontane da vie destinate a traffico di attraversamento.

Quando ciò non è possibile, al fine di ridurre la captazione del rumore da traffico stradale, si dovrà valutare la disposizione degli edifici più opportuna.

In linea di massima ed in particolare per gli edifici con alloggi ad un solo affaccio è consigliabile fornire alle costruzioni assi ortogonali o angolari rispetto delle via, al fine di evitare la prospicenza di ampie facciate.

D'altra parte in edifici paralleli all'asse viario gli alloggi dotati di doppio affaccio possono contare su ambienti retrostanti più tranquilli.

- 2) Distribuzione

Il criterio distributivo prevede la collocazione degli ambienti che esigono maggior tranquillità in posizione protetta rispetto alle sorgenti di rumore, siano esse strade, locali di unità immobiliare a diversa destinazione d'uso, impianti tecnologici.

Se possibile sulle pareti esterne più esposte si affacceranno locali accessori o comunque locali in cui le persone, in funzione dello specifico utilizzo e del periodo di presenza di maggior rumorosità, saranno meno disturbate.

- 3) Costruzioni

Il criterio costruttivo prevede l'impiego di materiali e di tecniche costruttive in grado di garantire requisiti di fonoisolamento adeguati al diverso utilizzo dei locali.

La seguente tabella riporta valori di fonoisolamento in opera, desunti dalla letteratura tecnica in materia, indicati per locali abitativi in diverse situazioni urbanistiche :

zone	pareti interne*	pareti esterne con serramento	pareti esterne senza serramento	solette
part. tutela	40	20	30	42
residenziale	40	27	35	42
mista	40	30	38	42
industriale	40	30	40	42

*di separazione tra differenti unità immobiliari

Si sottolinea che, per consentire un'adeguata fruibilità dei locali abitabili, le strutture di separazione con altri alloggi o con vani servizi devono garantire un fonoisolamento in opera di 40dBA che sale ad almeno 50dBA qualora gli ambienti confinanti siano destinati a pubblico esercizio od altre attività rumorose.

L'isolamento acustico delle pareti esterne (parte opaca + parte trasparente) deve essere tale da mantenere negli spazi chiusi di fruizione dell'utenza livelli sonori compatibili con lo specifico utilizzo (Leq fino a 40 dB (A) in orario diurno e Leq fino a 30 dB (A) in orario notturno - nei locali abitabili, a finestre chiuse).

Nota:

Si ricorda inoltre che la norma UNI 8204 classifica i serramenti esterni in base al potere fonoisolante di laboratorio riportando inoltre delle indicazioni sulle prestazioni da scegliere in funzione della zona di rumore e del tipo di locale.

Particolare attenzione merita l'installazione macchine e impianti che comportano l'emissione di RUMORE.

Si ricorda che il DPCM 1.3.91 stabilisce dei limiti differenziali in base alla zonizzazione acustica, se adottata dal Comune, o quantomeno dei limiti provvisori dipendenti dalla zonizzazione urbanistica vigente.

La norma UNI 8199 stabilisce infine dei limiti per il rumore prodotto negli ambienti da impianti di riscaldamento, condizionamento e ventilazione.

ART. 112 - Illuminazione interna

L'illuminazione naturale negli spazi chiusi di fruizione dell'utenza per attività principale deve essere tale da assicurare le condizioni ambientali di benessere visivo.

A tal fine tutti gli spazi in oggetto devono godere di illuminazione naturale diretta tramite apertura, di dimensioni tali da assicurare un idoneo livello del fattore medio di luce diurna.

Per la destinazione residenziale i livelli di prestazione sono definiti dal fattore medio di luce interna (espresso in percentuale come rapporto fra l'illuminazione media degli spazi chiusi di fruizione e dal rapporto di illuminazione (Ri), conteggiato considerato la superficie finestrata in rapporto alla superficie utile netta del vano.

Con riferimento alla destinazione residenziale in nuovi edifici e specificatamente per gli spazi di fruizione per attività principali (ad esempio destinati ad attività di lavoro, soggiorno, studio, attività domestiche, con l'esclusione quindi degli spazi destinati a ripostigli, bagni, corridoi, disimpegni ed altri spazi chiusi destinati ad attività accessorie), l'illuminazione naturale deve rispondere alla formula maggiore-uguale 2%. Per gli stessi spazi deve sempre essere comunque garantita una superficie finestrata minima pari a 1/8 della superficie di pavimento, D.M. 5.7.1975 - art. 5), fatto salvo quanto più puntualmente riportato precedentemente.

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che mantengono la destinazione residenziale, qualora non si raggiungano i livelli previsti e non sia possibile per vincoli oggettivi sul numero e dimensioni delle aperture deve comunque essere conseguito un miglioramento della situazione preesistente. Per il recupero alla residenza di spazi precedentemente destinati ad altra attività o non utilizzati, nella stessa precedente (vincoli esterni), il requisito si intende rispettato se R_i maggiore-uguale 1/10, ridotto a 1/12 nei centri storici per gli edifici di valore Architettonico.

La superficie finestrata può essere collocata parte a parete e parte a soffitto, in modo da garantire condizioni di illuminamento uniformi.

Va comunque rammentato che per gli edifici con valore architettonico- ambientale, normati con scheda specifica, tali valori possono essere derogati tenendo presente l'importanza del recupero del bene storico.

ART. 113 - Parcheggi

Si richiamano le norme di L. 122/1989 per quanto attiene la verifica delle superfici ad uso parcheggio da prevedere nelle nuove costruzioni ad uso residenziale, ricadenti nelle zone di completamento.

La verifica delle superfici a parcheggio nell'ambito degli strumenti attuativi, dovrà avvenire a livello di progettazione urbanistica, in conformità alle prescrizioni di L.R. 61/1985, non saranno quindi da applicare le relative norme di L. 122/89, essendo già soddisfatta la dotazione dell'ambito.

La profondità dei parcheggi di servizio alle residenze non potrà avere una profondità inferiore a ml. 5,00, limitatamente al 50% della superficie necessaria; quella dei parcheggi di servizio alle zone produttive non potrà essere inferiore a ml. 10, limitatamente al 30% della superficie necessaria.

ART. 114 - Apertura di accessi, strade private e strade

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

Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.

Qualora una strada serva non più di 2 lotti, con un max di 3 unità immobiliari, essa viene considerata come accesso privato e pertanto non è soggetta a limitazioni di larghezza fino ad un minimo di ml. 4,00.

In tal caso il suo innesto sullo spazio pubblico deve essere chiuso con un cancello.

Le strade devono essere proporzionate alla loro funzione; comunque la larghezza della carreggiata stradale non deve essere inferiore a ml. 6 per strade ad uso residenziale e 7 ml. per uso produttivo e commerciale; i marciapiedi devono avere larghezza adeguata alla funzione della strada ed in ogni caso non inferiore a ml. 1,00 e sono obbligatori; può essere consentito prevedere un solo marciapiede, quando si tratti di strada che non serva più di 4 lotti.

ART. 115 - Realizzazione del P.R.G. rettifiche ed allineamenti stradali

La costruzione di nuove strade e gli allargamenti stradali indicati nelle tavole grafiche del P.R.G. possono essere sempre eseguiti con le normali procedure delle leggi vigenti in materia, per la realizzazione pratica del P.R.G.

Pertanto l'indicazione grafica delle strade, dei nodi stradali e dei parcheggi, ha valore indicativo fino alla redazione del progetto esecutivo dell'opera.

Allo scopo di ottenere determinati allineamenti stradali, di eliminare strozzature o di sanare particolari situazioni igieniche, è data facoltà al Responsabile dell'Ufficio Tecnico, sentita la Commissione Edilizia, di imporre rettifiche, anche se non espressamente indicato nelle tavole di P.R.G., sino alla profondità di ml. 5,00 dall'attuale linea di fabbricazione o di recinzione, tutto ciò senza ricorrere al Piano Particolareggiato o alla lottizzazione d'ufficio.

PARTE QUINTA – DISPOSIZIONI FINALI

Art. 116 - Entrata in vigore del presente regolamento

Il presente Regolamento una volta approvato dalla Autorità Competente, entra in vigore il giorno successivo ai 15 giorni di pubblicazione sul B.U.R.

Art. 117 - Norme abrogate

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

Art. 118 - Decadenza della Commissione Edilizia

Si richiama in merito quanto esposto all'art. 113 L.R. 27/06/1985, n° 61.

Art. 119 - 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, anche ai sensi dell'art. 80 della L.R. 27/06/1985 n. 61.

Si richiama inoltre la possibilità di applicare l'art. 74 L.R. 27/06/1985 n. 61, relativamente ad impianti particolari quali cabine, idrovie, serbatoi, torri piezometriche e strutture similari.

Art. 120 - Sanzioni

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente.

I N D I C E

PARTE PRIMA : DISPOSIZIONI GENERALI

- ART. 1 - *Contenuto, limiti e validità del Regolamento edilizio*
- " 2 - *Richiamo e disposizioni di legge*
 - " 3 - *Responsabilità dell'esecuzione dei lavori -requisiti dei Progettisti e dei Direttori dei Lavori*
 - " 4 - *Certificazione di destinazione urbanistica*
 - " 5 - *Interventi subordinati al permesso di costruire*
 - " 6 - *Opere non soggette al permesso di costruire*
 - " 7 - *Opere soggette a Denuncia di Inizio Attività*
 - " 8 - *Opere da eseguire dal Comune e dalla Regione*
 - " 9 - *dal Comune e dalla Regione*
 - " 10 - *Domanda di permesso di costruire*
 - " 11 - *Rilascio del permesso di costruire*
 - " 12 - *Parere preventivo*
 - " 13 - *Norme per la presentazione dei progetti*
 - " 14 - *Permesso a costruire - Procedimenti*
 - " 15 - *Validità del Permesso di costruire*
 - " 16 - *Permesso a lottizzare*
 - " 17 - *Evidenza del Permesso di Costruire*
 - " 18 - *Interventi di nuova costruzione*
 - " 19 - *Interventi di ricostruzione*
 - " 20 - *Interventi di ampliamento*
 - " 21 - *Intervento di consolidamento*
 - " 22 - *Interventi di demolizione*
 - " 23 - *Interventi di restauro e di risanamento conservativo*
 - " 24 - *Interventi di ristrutturazione edilizia*
 - " 25 - *Interventi di ristrutturazione urbanistica*
 - " 26 - *Interventi oggetto di D.I.A.*
 - " 27 - *Interventi di variazione della destinazione d'uso*
 - " 28 - *Variante al progetto*
 - " 29 - *Attribuzioni della commissione edilizia*
 - " 30 - *Composizione della commissione edilizia*
 - " 31 - *Funzionamento della commissione edilizia*
 - " 32 - *Punti di linea e di livello*
 - " 33 - *Inizio e termine dei lavori*
 - " 34 - *Occupazione e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico*
 - " 35 - *Vigilanza sulle costruzioni*
 - " 36 - *Annullamento del Permesso di Costruire*
 - " 37 - *Sospensione di opere non autorizzate o eseguite in difformità*

*ART. 38 - Sanzioni amministrative per interventi in assenza o totale difformità
o con variazioni essenziali dal Permesso di Costruire o dalla relativa istanza*

- " 39 - Sanzioni conseguenti l'annullamento del Permesso di Costruire*
- " 40 - Disciplina delle opere sanabili*
- " 41 - Annullamento dei provvedimenti Comunali*
- " 42 - Ultimazione dei lavori*
- " 43 - Certificato di abitabilità e di agibilità*
- " 44 - Agibilità di edifici speciali e di uso collettivo*

PARTE SECONDA : NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

ART. 45 - Cortili e lastrici

- " 46 - Chiostrine*
- " 47 - Costruzione*
- " 48 - Prescrizioni edilizie particolari*
- " 49 - Decoro degli edifici*
- " 50 - Decoro degli spazi*
- " 51 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico*
- " 52 - Illuminazione sotterranei*
- " 53 - Comignoli, antenne, pannelli solari , etc*
- " 54 - Ripetitori radiofonici e televisivi, stazioni radio base per telefonia mobile,
ponti radio*
- " 55 - Recinzione di aree private*
- " 56 - Alberature*
- " 57 - Coperture*
- " 58 - Scale esterne*
- " 59 - Marciapiedi.*
- " 60 - Portici*
- " 61 - Soglie degli accessi carrai*
- " 62 - Interventi in zone di interesse ambientale o monumentale*
- " 63 - Rinvenimento di carattere archeologico o storico - artistico*
- " 64 - Targhe per denominazione di vie e piazze, numeri civici, ecc..*
- " 65 - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi*
- " 66 - Numeri civici*
- " 67 - Cartelli stradali e simili*

PARTE TERZA : NORME IGIENICO - SANITARIE

ART. 68 - Igiene del suolo e del sottosuolo

- " 69 - Tipo di materiali e dimensioni delle fondazioni*
- " 70 - Protezione dall'umidità*

ART. 71 - Isolamento termico

- " 72 - Isolamento acustico*
- " 73 - Fumi, polveri ed esalazioni*
- " 74 - Condotti e bacini a cielo aperto*
- " 75 - Condotti chiusi*
- " 76 - Depurazione degli scarichi*
- " 77 - Allacciamenti*
- " 78 - Fognature delle lottizzazioni*
- " 79 - Fognature singole*
- " 80 - Prescrizioni particolari*
- " 81 - Immondizie*
- " 82 - Locali abitabili*
- " 83 - Sottotetti e mansarda*
- " 84 - Cucine*
- " 85 - Locali per i servizi igienici*
- " 86 - Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti*
- " 87 - Soppalchi*
- " 88 - Locali accessori*
- " 89 - Corridoi e disimpegni*
- " 90 - Locali a piano terra, seminterrati e scantinati*
- " 91 - Edifici e locali di uso collettivo*
- " 92 - Palestre*
- " 93 - Barriere architettoniche*
- " 94 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse*
- " 95 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli*
- " 96 - Impianti a servizio dell'agricoltura*
- " 97 - Norme speciali in materia di prescrizioni igienico sanitarie*
- " 98 - Attività temporanee*

PARTE QUARTA : STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

ART. 99 - Stabilità delle costruzioni

- " 100 - Manutenzione e restauro*
- " 101 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti*
- " 102 - Locali per la lavorazione e deposito materiale combustibili o infiammabili*
- " 103 - Impiego di strutture lignee*
- " 104 - Preventivo nulla-osta dei vigili del fuoco*
- " 105 - Particolari prevenzioni cautelative*
- " 106 - Uso di gas in contenitori*
- " 107 - Collaudo di competenza dei vigili del fuoco*
- " 108 - Opere provvisorie*
- " 109 - Scavi e demolizioni*
- " 110 - Movimento ed accumulo di materiali*

ART. 111 - Difesa dal rumore

" *112 - Illuminazione interna*

" *113 - Parcheggi*

" *114 - Apertura di accessi, strade private e strade*

" *115 - Realizzazione del P.R.G. rettifiche ed allineamenti stradali*

PARTE QUINTA : DISPOSIZIONI FINALI

" *116 - Entrata in vigore del presente regolamento*

" *117 - Norme abrogate*

" *118 - Decadenza della Commissione Edilizia*

" *119 - Poteri di deroga*

" *120 - Sanzioni*