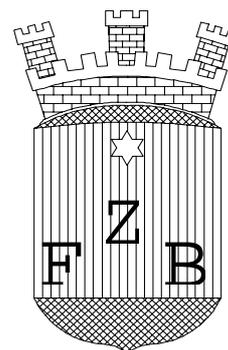


Comune di Zenson di Piave

Provincia di Treviso

Regione del Veneto



piano regolatore generale

legge regionale 27 giugno 1985, n. 61

ADOTTATO DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERA N° 40 IN DATA 23.10.1995
APPROVATO DALLA GIUNTA REGIONALE CON DELIBERA N° 193 IN DATA 27.01.1998
PUBBLICATO SUL B.U.R. N° 18 IN DATA 24.02.1998 - IN VIGORE DALL' 11.03.1998

VARIANTE 1

comma 4°, articolo 50 LR 61/1985 (LR 21/1998)

ADOTTATA DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERA N° 2 IN DATA 22 GENNAIO 2001
APPROVATA DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERA N° 13 IN DATA 2 APRILE 2001

Regolamento Edilizio

Paolo Furlanetto - urbanista

il sindaco: Renato Saviane

il responsabile dell'ufficio tecnico: Massimo Fontebasso

Zenson di Piave, 2 aprile 2001

il segretario: Vito Messina

COMUNE DI ZENSON DI PIAVE - PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 1 - VARIANTE PARZIALE – comma 4°, articolo 50 LR 61/1985

REGOLAMENTO EDILIZIO

NOTA: versione finale adottata, controdedotta e emendata con i pareri ULSS ai sensi di legge e approvata definitivamente con DCC n. 13 in data 2 aprile 2001.

SOMMARIO

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

- Titolo 1° Natura e scopi del regolamento
- Titolo 2° Concessioni ed autorizzazioni edilizie
- Titolo 3° Commissione Edilizia Comunale articolo 113 LR 61
- Titolo 4° Esecuzione e controllo delle opere
- Titolo 5° Uso dei fabbricati e dei manufatti

CAPO II NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

- Titolo 1° Caratteristiche edilizie
- Titolo 2° Metodi di misurazione delle opere edilizie
- Titolo 3° Aspetto degli edifici e degli spazi
- Titolo 4° Prescrizioni di carattere speciale

CAPO III NORME IGIENICO-SANITARIE

- Titolo 1° Prescrizioni igienico-costruttive
- Titolo 2° Rifiuti gassosi, liquidi, solidi
- Titolo 3° Requisiti degli ambienti interni
- Titolo 4° Costruzioni di speciale destinazione

CAPO IV STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

- Titolo 1° Norme di buona costruzione
- Titolo 2° Prevenzione dei pericoli di incendio

CAPO V DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- Titolo 1° Disposizioni transitorie
- Titolo 2° Disposizioni finali

INDICE

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

Titolo 1° NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Articolo 1	Contenuto, limiti e validità del regolamento	pag. 7
Articolo 2	Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori, degli assuntori dei lavori, dei collaudatori e loro legittimazione professionale	pag. 7

Titolo 2° CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI EDILIZIE

Articolo 3	Opere soggette a concessione	pag. 9
Articolo 4	Opere soggette ad autorizzazione	pag. 9
Articolo 5	Autorizzazioni a lottizzazione di terreni	pag. 10
Articolo 6	Opere non soggette a concessione né ad autorizzazione edilizia	pag. 10
Articolo 6 bis	OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'	pag. 10
Articolo 7	Opere eseguite dallo Stato, dalla Regione, dal Comune, da Enti istituzionalmente competenti	pag. 11
Articolo 8	Domande di concessione, di autorizzazione di giudizio preliminare e di certificato urbanistico	pag. 11
Articolo 9	Norme per la presentazione dei progetti	pag. 12
Articolo 9/a	Per le nuove costruzioni anche prefabbricate	pag. 13
Articolo 9/b	Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, i restauri, i risanamenti conservativi, le ristrutturazioni e le modifiche, le manutenzioni straordinarie (3a 3q)	pag. 14
Articolo 9/c	Per le modifiche delle destinazioni d'uso delle costruzioni (3a 3b 3c 4a 4b)	pag. 14
Articolo 9/d	Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modifiche di recinzioni (3e 4i)	pag. 14
Articolo 9/e	Per i collocamenti, le modifiche e le rimozioni delle opere di cui ai punti (3f 3g 4g)	pag. 15
Articolo 9/f	Per le opere previste ai punti (3p 3m 4c 4h)	pag. 15
Articolo 9/g	Per le opere di urbanizzazione (3h)	pag. 15
Articolo 9h	Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, le modifiche di aree a bosco, le sistemazioni di parchi e di aree aperte al pubblico, le costruzioni di ponti e di accessi pedonali e carrabili, le aperture di strade	

e le costruzioni di manufatti stradali (3i 3l 3m 3n 4f 4i)	pag. 15
Articolo 9/i Per la costruzione di opere nel sottosuolo (3o)	pag. 15
Articolo 9/l Per gli impianti tecnici (3z)	pag. 16
Articolo 9/m Per le demolizioni (3s 4e)	pag. 16
Articolo 9/n Per le occupazioni e collocamenti (3t 4d)	pag. 16
Articolo 9/o Per le varianti da apportare a progetti approvati	pag. 16
Articolo 9/p Per i piani di recupero	pag.
16	
Articolo 9/q Per i piani di lottizzazione	pag. 17
Articolo 9/r Per i progetti in zone protette, di pregio ambientale e valore culturale	pag. 18
Articolo 10 Rilascio della concessione o autorizzazione	pag. 18
Articolo 11 Autorizzazione a lottizzare	pag. 19
Articolo 12 Evidenza degli atti di concessione, autorizzazione, autorizzazione a lottizzare e del progetto	pag. 20
Articolo 13 Validità della concessione della autorizzazione, della autorizzazione a lottizzare	pag. 21
Articolo 14 Onerosità della concessione	pag. 21
Titolo 3° COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE	
Articolo 15 Composizione della commissione edilizia comunale	pag. 22
Articolo 16 Attribuzioni della commissione edilizia comunale	pag.
22	
Articolo 17 Funzionamento della commissione edilizia comunale	pag.
23	
Titolo 4° ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE	
Articolo 18 Punti di linea e di livello	pag. 25
Articolo 19 Inizio ed ultimazione dai lavori, autorizzazione	pag. 25
Articolo 20 Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico	pag. 26
Articolo 21 Vigilanza delle attività edilizie ed urbanistiche e controllo dell'esecuzione dei lavori	pag. 26
Articolo 21bis ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE	pag. 26
Titolo 5° USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI	
Articolo 22 Collaudo, certificato di regolare esecuzione, abitabilità ed agibilità	pag. 28

CAPO II NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

Titolo 1° CARATTERISTICHE EDILIZIE

Articolo 23	Cortili e lastrici solari	pag. 29
Articolo 24	Cavedi	pag. 29
Articolo 25	Costruzioni accessorie	pag. 30
Articolo 26	Prescrizioni edilizie particolari	pag. 30
Articolo 27	Impianti al servizio dell'agricoltura	pag. 31
Articolo 28	Sottotetti o mansarde e mezzanini	pag. 32
Articolo 29	Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli - criteri per la progettazione	pag. 32

Titolo 2° ASPETTO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Articolo 30	Decoro degli edifici	pag. 34
Articolo 31	Decoro degli spazi	pag. 34
Articolo 32	Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico	pag. 34
Articolo 33	Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie	pag. 35
Articolo 34	Alberature	pag. 35
Articolo 35	Recinzione delle aree private	pag. 36
Articolo 36	Coperture	pag. 36
Articolo 37	Scale esterne	pag. 37
Articolo 38	Marciapiede	pag. 37

Titolo 3° PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Articolo 39	Rinvenimenti di carattere archeologico o storico artistico	pag. 38
Articolo 40	Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi	pag. 38
Articolo 41	Numeri civici	pag. 38

CAPO III NORME IGIENICO-SANITARIE

Titolo 1° PRESCRIZIONI IGIENICO - COSTRUTTIVE

Articolo 42	Igiene del suolo e dal sottosuolo	pag. 39
Articolo 43	Impianti	pag. 39
Articolo 44	Protezione dall'umidità - Locali abitabili a piano terra	pag. 39
Articolo 45	Isolamento termico	pag. 40

Articolo 46	Isolamento acustico	pag. 40
Titolo 2° RIFIUTI GASSOSI, LIQUIDI, SOLIDI		
Articolo 47	Fumi, polveri ed esalazioni	pag.
41		
Articolo 48	Condotti e bacini a cielo aperto	pag. 41
Articolo 49	Condotti chiusi	pag. 41
Articolo 50	Depurazione degli scarichi	pag.
41		
Articolo 51	Allacciamenti	pag. 42
Articolo 52	Fognature nelle zone a intervento urbanistico preventivo	pag. 42
Articolo 53	Fognature nelle zone a intervento edilizio diretto	pag.
42		
Articolo 54	Prescrizioni particolari	pag. 43
Articolo 55	Rifiuti solidi urbani ed industriali	pag. 44
Titolo 3° REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI		
Articolo 56	Locali abitabili	pag. 45
Articolo 57	Cucine	pag. 45
Articolo 58	Locali per i servizi igienici	pag.
46		
Articolo 59	Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti	pag. 46
Articolo 60	Corridoi e disimpegni	pag. 46
Articolo 61	Locali a piano terra, seminterrati e scantinati non abitabili	pag.
47		
Articolo 61bis	Recupero dei sottotetti esistenti ai fini abitativi	pag.
47		
Titolo 4° COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE		
Articolo 62	Edifici e locali di uso collettivo	pag.
48		
Articolo 63	Barriere architettoniche	pag. 48
Articolo 64	Stabilimenti industriali, artigianali, depositi magazzini, autorimesse	pag. 49
Articolo 65	Edifici residenziali nelle zone agricole	pag. 49
Articolo 66	Allevamenti industriali ed impianti al servizio dell'agricoltura	pag. 49

CAPO IV STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

Titolo 1° NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Articolo 67	Stabilità delle costruzioni	pag. 51
Articolo 68	Manutenzione	pag. 51
Articolo 69	Provvedimenti per costruzioni pericolanti	pag. 51

Titolo 2° PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Articolo 70	Disposizione di carattere generale	pag. 52
Articolo 71	Opere soggette all'esame preventivo, al controllo e al collaudo di prevenzione incendi	pag. 52
Articolo 72	Centrali termiche	pag. 53
Articolo 73	Autorimesse	pag. 53
Articolo 74	Bombole G.P.L. per uso domestico	pag. 54
Articolo 75	Attività commerciali e produttive non soggette al controllo di prevenzione incendi	pag. 54
Articolo 76	Attività ricettive non soggette al controllo di prevenzione incendi	pag. 54

Titolo 3° CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 77	Opere provvisoriale	pag. 55
Articolo 78	Scavi e demolizioni, movimento ed accumulo dei materiali	pag. 55

CAPO V DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Titolo 1° DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Articolo 79	Autorizzazioni e concessioni in data anteriore all'entrata in vigore del presente regolamento	pag. 57
Articolo 80	Misure di salvaguardia	pag. 57

Titolo 2° DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 81	Entrata in vigore del presente regolamento	pag. 58
Articolo 82	Norme abrogate	pag. 58
Articolo 83	Poteri di deroga	pag. 58
Articolo 84	Sanzioni	pag. 58
Articolo 85	Nuove disposizioni legislative	pag. 58

CAPO I DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO 1° NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Articolo 1 CONTENUTO, LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento, redatto ai sensi degli articoli 33 e seguente della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche e integrazioni (in seguito LU) e ai sensi dello articolo 10 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 (LR 61), disciplina tutte le attività di trasformazione urbanistica e/o edilizia attuate nell'ambito del territorio comunale.

Esso integra le prescrizioni edificatorie dettate dalle Norme di Attuazione (NdA9 del Piano Regolatore Generale (PRG) per le singole zone territoriali omogenee e per le altre zone in cui il territorio comunale è stato suddiviso ai sensi dell'articolo 7 LU. Rimangono salve le disposizioni contenute nelle fonti normative di grado superiore, sia statali sia regionali, nonché, in quanto compatibili, quelle di cui al Regolamento Comunale d'Igiene.

Articolo 2 RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI, DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI, DEI COLLAUDATORI E LORO LEGITTIMAZIONE PROFESSIONALE

Le norme del presente RE vincolano, oltre che i progettisti, direttori, assuntori e collaudatori dei lavori, anche i committenti, in quanto interessati alla loro esecuzione, pur se non titolari della concessione o autorizzazione edilizia.

L'osservanza del RE, peraltro, non limita la responsabilità verso la pubblica amministrazione (PA) e i terzi, dei soggetti di cui al primo comma, per l'eventuale violazione di norme poste da altre fonti.

I progettisti, i direttori e i collaudatori dei lavori devono essere idonei all'esercizio della professione, ai sensi di legge, nell'ambito delle rispettive competenze professionali.

Per richiamare i singoli professionisti ad un più vigilante 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 deve deferire alla competente autorità giudiziaria e/o ai rispettivi Ordini e Collegi professionali per i provvedimenti di competenza, coloro che, sia nella veste di progettisti, di direttori dei lavori, dei responsabili della

sicurezza, o collaudatori addetti ad uno qualsiasi dei controlli previsti, o per opera diretta o per negligenza od omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità dalle norme vigenti o dal progetto approvato.

TITOLO 2° CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI EDILIZIE

Articolo 3 OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

Nell'ambito del territorio comunale, per eseguire le sottoelencate opere, deve essere inoltrata preventiva istanza di concessione.

L'esecuzione delle seguenti opere è subordinata a concessione:

- a) nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni di edifici;
- b) modifiche della destinazione d'uso delle costruzioni con opere a ciò preordinate;
- c) collocamenti e modifiche di fontane, monumenti, chioschi, edicole, distributori di carburante ecc.;
- d) costruzioni e modifiche di edicole funerarie, di tombe e di altre decorazioni cimiteriali;
- e) opere di urbanizzazione;
- f) impianti sportivi all'aperto;
- g) sistemazioni di aree aperte al pubblico;
- h) costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili;
- i) apertura di strade e costruzione di manufatti stradali;
- l) costruzione di opere nel sottosuolo;
- m) collocamenti e modifiche di cartelli pubblicitari con struttura propria;
- n) installazioni di costruzioni prefabbricate, purché non siano a carattere precario e temporaneo;
- o) collocamenti e modifiche di impianti tecnici a carattere pubblico, quali acquedotti, fognature, linee elettriche, antenne, opere di irrigazione, ecc..

Si richiama altresì l'obbligo di chiedere una nuova concessione per varianti di qualunque natura da apportare alle opere elencate nel presente articolo, già rilasciate, ancorché in corso di opera.

L'onerosità della concessione è stabilita dalla Legge.

Articolo 4 OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Nell'ambito del territorio comunale, per eseguire le sottoelencate opere, deve essere inoltrata preventiva istanza di autorizzazione.

L'esecuzione delle seguenti opere è subordinata ad autorizzazione:

- a) interventi di restauro e di risanamento conservativo, quali definiti alla lettera "c" dell'articolo 31 della L 457/1978;

- b) opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti e nei limiti di cui all'articolo 76 primo comma della LR 61;
- c) occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero;
- d) demolizioni di opere;
- e) riporti di terreno e scavi eseguiti a scopo di sistemazione ambientale o per interventi urbanistici o edilizi (articolo 76, p. 1 lettera c, LR 61/1985);
- f) collocamenti, modifiche e rimozioni di stemmi, insegne, targhe, decorazioni, addobbi esterni, materiali e cartelli pubblicitari senza struttura propria, vetrinette, distributori automatici, tende esterne, lapidi, ecc.;
- g) opere di manutenzione delle facciate riguardanti riprese di intonaco, di coloritura, di rivestimento, qualora comportino l'uso di materiali e di colori diversi dagli esistenti;
- h) modifiche di aree a bosco, sistemazione di parchi;
- i) nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, modifiche di muri di cinta, di cancellate e di altre recinzioni.

Per le varianti alle opere suddette dovrà essere richiesta preventivamente una nuova autorizzazione.

L'onerosità della autorizzazione è stabilita dalla Legge.

Articolo 5 AUTORIZZAZIONI A LOTTIZZAZIONE DI TERRENI

La lottizzazione dei terreni è soggetta ad autorizzazione rilasciata a seguito di apposita istanza, subordinatamente alla stipula della convenzione prevista dall'articolo 28 LU.

L'onerosità dell'autorizzazione convenzionata è stabilita dalla Legge.

Articolo 6 OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE NE' AD AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

L'esecuzione delle seguenti opere non è subordinata ad alcuna concessione od autorizzazione:

- a) le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate dal Sindaco;
- b) gli interventi di manutenzione ordinaria, come definiti dalla lettera "a" dell'articolo 31 della L 457/1978;
- c) la costruzione di baracche da cantiere;
- d) le protezioni stagionali;
- e) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico nonché le altre opere elencate al 3° comma dell'articolo 76 della LR 61/1985;
- f) mostre campionarie provvisorie all'aperto;

g) le opere elencate all'articolo 26 della legge 28 febbraio 1985, n. 47, con i limiti di cui all'articolo 76 secondo comma della LR 61.

L'esecuzione delle opere di cui alle lettere b), e) ed f) deve essere preventivamente comunicata agli uffici comunali competenti.

Articolo 6 bis OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

E' data facoltà, per gli interventi previsti dall'articolo 2, comma 60, punto 7 della L. 662/96 e successive integrazioni, presentare denuncia di inizio attività edilizia (DIA), secondo le modalità di cui ai punti 8, 9, 10, 11 e 12 del predetto articolo.

Articolo 7 OPERE ESEGUITE DALLO STATO, DALLA REGIONE, DAL COMUNE, DA ENTI ISTITUZIONALMENTE COMPETENTI

Le opere di competenza dello Stato non sono soggette a concessione, ma al solo accertamento di conformità alle prescrizioni del PRG, che lo Stato effettua d'intesa con la Regione, sentito il Comune ai sensi del DPR 383/1994.

Le opere di competenza della Regione, del Comune, degli Enti istituzionalmente competenti sono normate dall'articolo 77 della LR 61/1985.

L'approvazione del progetto definitivo/esecutivo di opere pubbliche da parte della Giunta Comunale ai sensi della L. 11/2/94, n. 109 e successive modificazioni, è preceduto dal parere della Commissione Edilizia Comunale e sostituisce qualsiasi ulteriore provvedimento autorizzatorio e/o concessorio.

Articolo 8 DOMANDE DI CONCESSIONE, DI AUTORIZZAZIONE DI DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' DI GIUDIZIO PRELIMINARE E DI CERTIFICATO URBANISTICO

Le domande di concessione e di autorizzazione, relative alle opere citate nei precedenti articoli 3 e 4, bollate a termini di legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, ecc.; disposti a termini di legge, debbono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni in triplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo articolo 9, e con ogni altra documentazione richiesta.

Il responsabile del procedimento può richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente.

La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal Richiedente avente titolo, dal Progettista, dal Direttore dei Lavori, e dall'Assuntore dei lavori, salva la facoltà di cui al comma successivo.

I nominativi del Direttore dei Lavori e dell'Assuntore dei lavori possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori secondo il disposto del successivo articolo 20.

Deve essere indicato nella domanda il domicilio dei firmatari e il codice fiscale.

Eventuali sostituzioni del Direttore dei lavori e dell'Assuntore dei lavori devono essere immediatamente comunicate al Sindaco mediante lettera raccomandata A.R. dagli interessati dimissionari; la comunicazione deve essere sottoscritta anche dagli interessati subentranti.

Il cambiamento del richiedente titolare della concessione è disciplinato dal successivo articolo 9.

Con la domanda di concessione o di autorizzazione e comunque prima del rilascio delle stesse, devono essere prodotti a cura del richiedente, salva diversa disposizione di legge tutti i pareri, le autorizzazioni, i nulla osta, i visti ed ogni eventuale provvedimento delle altre Amministrazioni competenti, necessari alla realizzazione delle opere oggetto della richiesta concessione o autorizzazione.

Qualora la documentazione allegata alla domanda risultasse incompleta, il responsabile del procedimento notifica la richiesta di adeguata integrazione; resta sospeso in tal caso il termine concessogli dalla legge per le proprie determinazioni.

La procedura relativa alla denuncia di inizio attività è normata dall'articolo 4 della L. 493/1993 (così come modificata dall'articolo 2 comma 60 della L. 662/1996).

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

A richiesta di chi abbia titolo alla disponibilità edificatoria, il Responsabile del servizio rilascia un certificato in cui siano indicate tutte le prescrizioni urbanistiche ed edilizie riguardanti l'area o gli immobili interessati.

Il certificato deve essere rilasciato ai sensi e con gli effetti di cui all'articolo 8 della legge 25 marzo 1982, n. 94.

Articolo 9 NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

I disegni di progetto e dello stato di fatto relativi alle opere di cui ai precedenti articoli 3 e 4 devono essere riprodotti in copia eliografica o simile e piegati nelle dimensioni UNI A4.

Essi devono in ogni caso comprendere una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala non inferiore ad 1:2.000, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intenda eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato.

Devono contenere altresì la destinazione dell'area secondo il PRG, con la relativa normativa, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

Fanno eccezione le opere di cui alla lettera g) del precedente articolo 3, e di cui alle lettere g), h), ed l) dell'articolo 4.

Nel caso in cui la località nella quale si intenda eseguire l'opera o collocare il manufatto risulti compresa in zone nelle quali è obbligatoria la preventiva approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo (SUA), ai sensi dell'articolo 4 delle Nda del PRG, i disegni devono espressamente riportare uno stralcio planimetrico e normativo di tale strumento, con gli estremi dell'approvazione e devono rispettarne le norme specifiche di attuazione dello SUA.

Con riferimento alle singole opere per le quali viene presentata l'istanza, previste dagli articoli 3 e 4 i progetti devono inoltre contenere:

9a PER LE NUOVE COSTRUZIONI ANCHE PREFABBRICATE (art. 3a 3q):

- a) - relazione sommaria tecnico-illustrativa redatta sul modello richiamato al precedente articolo 8;
- b) - planimetria, in scala 1:500, rilevata topograficamente, con la indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuarne l'andamento planimetrico ed altimetrico, prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono altresì essere riportate le indicazioni quotate della planimetria di progetto;
- c) - planimetria, in scala 1:200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione; per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali impiegati e sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- d) - tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione d'uso dei locali;
- e) - pianta, in scala 1:100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici;
- f) - tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici, dei materiali e dei colori impiegati. Qualora l'edificio sia adiacente ad altro fabbricato, i disegni dei prospetti dovranno comprendere anche quelli delle facciate adiacenti; 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;
- g) - sezioni verticali quotate in scala 1:100 in numero atto a consentire la completa comprensione dell'edificio;

- h) - planimetria del fabbricato, in scala 1:200, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;
- i) - i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
- l) - copia dell'atto notarile di proprietà con allegato estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciati dall'Ufficio Tecnico Erariale, in data non anteriore a sei mesi dalla presentazione del progetto; oppure documenti da cui risulti il titolo per ottenere la concessione, diverso dalla proprietà;
- m) - dichiarazione di consenso al vincolo, qualora necessaria; da registrare e trascrivere al momento del rilascio della concessione;
- n) - parere del competente ufficio dell'ULSS;
- o) - dichiarazione IPA, qualora necessaria.

Nel caso di complessi edilizi di notevole estensione, gli elaborati di cui ai commi d), e), f), g) possono essere rappresentati in scala 1:200; quello di cui al comma h) in scala 1:500.

9b PER GLI AMPLIAMENTI LE SOPRAELEVAZIONI, I RESTAURI, I RISANAMENTI CONSERVATIVI, LE RISTRUTTURAZIONI E LE MODIFICHE, LE MANUTENZIONI STRAORDINARIE (art. 3a 3b 3c 4a 4b):

- 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);
- b) - fotocopia delle licenze edilizie o delle concessioni relative all'esistente o delle denunce catastali relative, necessarie e sufficienti a dimostrare la legittimità dello stato di fatto, anche in relazione alle destinazioni d'uso;
- c) - adeguata documentazione fotografica;
- d) - relazione storico-tecnica per evidenziare gli elementi di pregio eventualmente presenti nell'edificio oggetto dell'intervento;
- e) - dare eventuali indicazioni sugli interventi negli edifici con grado di protezione e sulle aree storiche (ZTO A) o altre "protette" o "vincolate".

9c PER LE MODIFICHE DELLE DESTINAZIONI D'USO DELLE COSTRUZIONI (art. 3d):

- a) - relazione sommaria redatta sul modello di cui al precedente articolo 8;
- b) - piante ed almeno una sezione, quotate, in scala 1:100, dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione delle attuali e delle richieste destinazioni d'uso;

c) - planimetrie quotate con indicazione dei parcheggi.

9d PER LE NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI, DEMOLIZIONI E MODIFICHE DI RECINZIONI (art. 3e 4i):

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

b) - sezione e prospetto - tipo della recinzione, in scala 1:20 con l'indicazione dei materiali impiegati;

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

9e PER I COLLOCAMENTI, LE MODIFICHE E LE RIMOZIONI DELLE OPERE DI CUI AI PUNTI (art. 3f 3g 4g):

a) - planimetria quotata, in scala 1:200, qualora necessaria;

b) - prospetti e sezioni quotati, in scala 1:20;

c) - indicazioni dei materiali e dei colori;

d) - adeguata documentazione fotografica.

9f PER LE OPERE PREVISTE AI PUNTI (art. 3p 3m 4c 4h):

a) - prospetti, in scala 1:100;

b) - particolari, in scala 1:20 nel caso previsto al punto 4 dell'articolo 4, richiesto solo se si usano materiali e colori diversi;

c) - indicazioni dei materiali e dei colori.

9g PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE (art. 3h):

a) - relazione sommaria, redatta sul modello di cui al precedente articolo 9;

b) - rilievo topografico, in scala 1:500 con le relative quote plani-altimetriche;

c) - profili e sezioni, in scala adeguata, delle opere;

d) - particolari costruttivi dei manufatti, in scala adeguata.

9h PER GLI SCAVI ED I MOVIMENTI DI TERRA, GLI IMPIANTI SPORTIVI ALL'APERTO, LE MODIFICHE DI AREE A BOSCO, LE SISTEMAZIONI DI PARCHI E DI AREE APERTE AL PUBBLICO, LE COSTRUZIONI DI PONTI E DI ACCESSI PEDONALI E CARRABILI, LE APERTURE DI STRADE E LE COSTRUZIONI DI MANUFATTI STRADALI (art. 3i 3l 3m 3n 4f 4i):

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

9i PER LA COSTRUZIONE DI OPERE NEL SOTTOSUOLO (art. 3o):

- a) - planimetria in scala 1:500 con la indicazione del lotto, la posizione dell'interramento e la distanza dai confini, nonché planimetria catastale 1:2000;
- b) - piante quotate di tutte le opere in scala 1:100, con l'indicazione delle singole destinazioni;
- c) - almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100.

9l PER GLI IMPIANTI TECNICI (art. 3z):

- a) - planimetria e profilo, in scala adeguata;
- b) - piante, prospetti sezioni, quotati, in scala adeguata, dei manufatti.

9m PER LE DEMOLIZIONI (art. 3s 4e):

- a) - piante ed almeno una sezione, quotate, in scala non inferiore a 1:200, dello stato attuale del manufatto con l'indicazione, in colore (giallo) indelebile, delle parti da demolire;
- b) - adeguata documentazione fotografica.

9n PER LE OCCUPAZIONI E COLLOCAMENTI (art. 3t 4d):

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

9o PER LE VARIANTI DA APPORTARE A PROGETTI APPROVATI:

- a) - il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore indelebile (giallo per le opere non realizzabili - rosso per le nuove realizzazioni).

9p PER I PIANI DI RECUPERO:

Gli elaborati costituenti gli SUA sono elencati dalla LR 61.
In particolare:

- i Piani di Recupero (PR), di iniziativa pubblica o privata, relativi ad interventi in qualunque zona del territorio comunale, saranno composti dai seguenti elaborati:

a) - cartografia dello stato di fatto, estesa ad ambito sufficientemente ampio, su base in scala 1:200 derivante da rilievo topografico piani altimetrico, con i contenuti dell'articolo 12 della LR 61 necessari in rapporto alle dimensioni del Piano, con adeguata documentazione sulla legittimità dell'esistente;

b) - indagine conoscitiva preliminare, la quale, dovendo garantire che il Piano non contrasti con l'eventuale valore di bene ambientale ed architettonico della zona, deve documentare tale valore attraverso rigorose indagini storiche sulla formazione del tessuto insediativo, tipologiche sull'originario impianto architettonico dell'edificato, morfologiche sui valori formali dei singoli edifici e del loro insieme; deve quindi valutare la consistenza degli elementi autentici e di pregio, interni ed esterni, le condizioni igieniche e sanitarie, la consistenza statica; deve riguardare tutti i piani degli edifici nonché le aree scoperte;

c) - adeguata documentazione fotografica di tutti i fronti, con punti di ripresa sufficientemente vicini per cogliere i dettagli e sufficientemente lontani per documentare la conformazione delle coperture;

d) - cartografia di progetto, come al punto a), con tutte le indicazioni necessarie e sufficienti alla completa comprensione dell'intervento, compresa la dettagliata definizione delle destinazioni d'uso, delle urbanizzazioni, dell'arredo urbano;

e) - norme di attuazione, contenenti disposizioni sulla validità e la efficacia del piano, sui modi di attuazione, sugli indici e sui carichi edilizi, sulle unità minime di intervento, sui tipi di intervento e perciò sui gradi di protezione, sulle tipologie, sulle destinazioni d'uso, sull'arredo urbano pubblico e privato, sui vincoli, sui materiali e le tecnologie, sulle urbanizzazioni;

f) - elenco catastale delle proprietà, aggiornato alla data di progetto in base ai Registri Immobiliari dell'Ufficio Ipotecche;

g) - convenzione (nel caso di PR di iniziativa privata), con i contenuti dell'articolo 63 della LR 61;

h) - relazione illustrativa, contenente, fra l'altro, la indicazione dei tempi, dei costi, delle priorità.

Qualora il PR intenda proporre anche esito architettonico e costituisca perciò anche domanda di concessione edilizia, gli elaborati del piano vanno integrati con tutti gli elaborati del progetto architettonico, ai sensi del presente articolo, in fascicolo separato.

9q PER I PIANI DI LOTTIZZAZIONE:

I piani di lottizzazione (PL) saranno composti dai seguenti elaborati:

a) - relazione sommaria, redatta su modello richiamato al precedente articolo 8);

b) - copia dell'atto notarile di proprietà con allegato estratto autentico di mappa o di tipo di frazionamento, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a

sei mesi dalla data di presentazione del progetto, oppure documento da cui risulti altro titolo, diverso dalla proprietà;

c) - rilievo topografico, in scala 1:500, della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe, per una fascia di almeno ml 50, con l'indicazione del terreno, delle strade e dei fabbricati esistenti, con le relative quote plani-altimetriche;

d) - progetto di lottizzazione, quotato plani-altimetricamente, in scala 1:200 o 1:500, con l'indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, del verde pubblico e degli spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni plani-volumetriche e delle altre opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, ecc.) e secondaria, se necessarie;

e) - sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, quotati, in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione, delle cordonate, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, ecc.;

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

g) - progetto, secondo le indicazioni del presente articolo, delle opere di urbanizzazione secondaria (di carattere edilizio);

h) - indicazione delle destinazioni dei fabbricati e delle aree;

i) - schema della convenzione di cui al successivo articolo 13;

l) - computo metrico - estimativo;

m) - capitolato speciale delle opere di urbanizzazione;

n) - norme di attuazione specifiche del Piano, fatte salve quelle generali del PRG.

E' facoltà del Responsabile del servizio, sentita la Commissione Edilizia, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative e specialistiche (geognostiche), grafici, fotografie, plastici e fotomontaggi, campionature in corso d'opera, planivolumetrie, modine, simulacri in sito, ecc. e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta la concessione o l'autorizzazione.

9r PER I PROGETTI IN ZONE PROTETTE, DI PREGIO AMBIENTALE E DI VALORE CULTURALE

Nelle zone soggette ai vincoli previsti dalla legislazione sulla protezione del paesaggio e sulle cose di interesse storico, artistico e culturale, le nuove costruzioni, le modificazioni e ristrutturazioni di edifici dovranno essere preventivamente autorizzate dall'Autorità competente a norma delle vigenti disposizioni di legge in materia.

E' facoltà del responsabile del servizio, sentita la Commissione Edilizia, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative e specialistiche, grafici, fotografie,

fotomontaggi, campionature in corso d'opera, ecc. e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera.

Articolo 10 RILASCIO DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

I provvedimenti del Responsabile del servizio, sono notificati al richiedente entro i termini stabiliti per legge. Tale notifica in caso di assenso non sostituisce il rilascio della concessione.

La concessione potrà essere ritirata solamente dopo l'avvenuto perfezionamento della pratica edilizia con l'acquisizione di pareri di competenza e dopo l'avvenuto versamento dei contributi previsti dalle leggi vigenti.

La concessione viene pubblicata all'albo pretorio per i quindici giorni successivi a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del rilascio ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione, senza alcuna formalità.

E' pure disponibile e consultabile un registro nel quale vengono annotati gli estremi della concessione.

In tale registro e nella planimetria di cui al comma successivo, vanno evidenziate in modo particolare le concessioni rilasciate in zona agricola ai sensi delle leggi Regionali vigenti.

La concessione viene sempre rilasciata salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, anche ai fini dell'applicazione delle vigenti norme di legge e di regolamento, anche se il provvedimento del Responsabile del servizio non contenga espressa menzione al riguardo.

Essa non esonera le parti interessate dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto la propria completa responsabilità.

La concessione è valida esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestata.

Viene inoltre concessa, su richiesta degli aventi causa, la variazione di intestazione della concessione senza che si modifichino in alcun modo i termini di validità e di decadenza della concessione originaria.

La concessione di variante in corso d'opera non modifica in alcun modo i termini di validità della concessione originaria.

Si applicano in ogni caso le norme di cui ai successivi articoli 13 e 77.

Per la autorizzazione di cui ai precedenti articoli 4 e 8, si applicano, per quanto possibili e compatibili, le norme del presente articolo.

Articolo 11 AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE

L'autorizzazione a lottizzare viene rilasciata dal Responsabile del servizio, dopo che siano state espletate le seguenti procedure prescritte dalla legge vigente:

- a) approvazione consiliare del progetto e dello schema di convenzione;
- b) esecutività della delibera consiliare di adozione, con relativi allegati;
- c) stipula della convenzione, registrazione e trascrizione della stessa.

La convenzione, oltre a prevedere quanto disposto dalla vigente legislazione urbanistica, precisa le norme relative alla buona esecuzione, alla ultimazione, alla manutenzione e al collaudo delle opere; contiene altresì un capitolato speciale per la esecuzione delle opere di urbanizzazione.

Nella convenzione sono calcolati gli oneri di urbanizzazione, così come deliberati dal Consiglio Comunale.

Qualora le opere di urbanizzazione primaria e secondaria avessero complessivamente un valore maggiore degli oneri relativi, nessun conguaglio è dovuto al lottizzatore; qualora avessero valore minimo, è dovuto al Comune il conguaglio relativo. L'autorizzazione viene sempre rilasciata salvi e impregiudicati i diritti dei terzi, anche se il provvedimento non contenga espressa menzione al riguardo.

La trasmissione del progetto al Consiglio Comunale è subordinata alla sottoscrizione dello schema di convenzione, redatto secondo i criteri adottati dal Comune, da parte del richiedente avente titolo e corredato dai documenti comprovanti la proprietà o il titolo.

L'autorizzazione a lottizzare è personale ed è valida esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestata.

Viene inoltre concessa - su richiesta degli aventi causa e nel rispetto della convenzione la variazione di intestazione dell'autorizzazione, senza che si modifichino in alcun modo i termini di validità e di efficacia dell'autorizzazione originaria.

Si applicano le disposizioni dell'articolo 28 della Legge Urbanistica 17 agosto 1942, n. 1150, così come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1967, n. 765, della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e della LR 61, particolarmente per ciò che riguarda l'eventuale Programma Pluriennale di Attuazione, (PPA) con le previsioni del quale la lottizzazione deve essere congruente.

Articolo 12 EVIDENZA DEGLI ATTI DI CONCESSIONE, AUTORIZZAZIONE, AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE E DEL PROGETTO

La concessione, l'autorizzazione, l'autorizzazione a lottizzare e i disegni allegati, firmati dal Sindaco o dall'Assessore a tale compito delegato, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.

In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un tabellone delle dimensioni di circa ml 1,00 x 1,50 nel quale debbono essere indicati:

- a) l'oggetto e la destinazione dell'opera;

- b) il progettista;
- c) il direttore dei lavori;
- d) l'assuntore dei lavori;
- e) il titolare e gli estremi della concessione o della autorizzazione.

Articolo 13 VALIDITÀ DELLA CONCESSIONE DELLA AUTORIZZAZIONE, DELLA AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE

Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno decorrente dalla data della notifica della concessione;

il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori e può essere prorogato come previsto dalla Legge.

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui funzionamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

Per la autorizzazione si applicano per quanto possibile le norme del presente articolo.
Per la autorizzazione a lottizzare si applicano le norme contenute nella convenzione.

Articolo 14 ONEROSITÀ DELLA CONCESSIONE

Il regime della onerosità della concessione è regolato dal capo 2° del titolo V della LR 61.

Ove il concessionario intenda, ai sensi dell'articolo 86 della LR 61, scomputare dal contributo il valore delle opere realizzate, questo verrà determinato a cura dell'Ufficio Tecnico Comunale (UTC) e comunicato all'interessato.

TITOLO 3° COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Articolo 15 COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

La Commissione Edilizia comunale (CE), formata ai sensi e con i compiti descritti nell'articolo 113 della LR 61, è composta da membri di diritto e da membri eletti dal Consiglio Comunale.

Sono membri di diritto:

- il Sindaco o l'Assessore delegato, che funge da Presidente;
- il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o un Tecnico suo delegato.

Sono membri eletti dal Consiglio Comunale:

- 3 (tre) esperti in materie attinenti l'architettura, l'urbanistica, la tutela e la salvaguardia del territorio e i problemi giuridici;
- 2 (due) esperti in materia di beni ambientali scelti fra laureati in architettura, urbanistica, ingegneria, agraria, materie ambientali e artistico-monumentali o equipollenti, di provata e documentata capacità - limitatamente ai pareri di cui alla LR 63/1995.

I membri elettivi durano in carica 5 anni, sono rieleggibili ed esercitano comunque le loro funzioni nei termini e con gli effetti di cui alla L. 444/1994.

Non può essere eletto a far parte della Commissione chi sia parente di primo o secondo grado, affine di primo grado, adottante o adottato di altro componente la Commissione.

Spetta ai membri della Commissione Edilizia (CE) un gettone di presenza, oltre al rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni; il Consiglio Comunale delibera sulla entità di tale gettone.

Articolo 16 ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Previo esame da parte dell'UTC e del responsabile della Igiene Pubblica secondo l'ordinamento dell'USL competente, che esprimono per iscritto sul modello di cui al primo comma dell'articolo 8 il proprio referto, il progetto di tutte le opere descritte dai precedenti articoli 3, 4, 5, compresi gli elaborati di massima, di cui al precedente articolo 8, è presentato alla CE, la quale esprime il proprio parere sull'osservanza di tutte le leggi e i regolamenti vigenti in materia di edilizia, di urbanistica, di igiene, di tutela ambientale, di assetto del territorio nonché, sulla adeguatezza del progetto sotto il profilo architettonico ed ambientale.

Essa dovrà essere inoltre sentita in merito alle opere di cui al precedente articolo 7 e su quanto ha attinenza a problemi urbanistici e edilizi in genere.

La CE esprime altresì il proprio parere sull'annullamento della concessione, nonché, sull'emissione dell'ordinanza di demolizione di cui al successivo articolo 21.

Articolo 17 FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

La CE si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente, ogni mese, e straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo ritenga opportuno.

L'avviso di convocazione è comunicato ai membri almeno sei giorni prima di ogni seduta, salva, in caso di urgenza, la convocazione telegrafica, almeno 4 ore prima.

Per la validità delle riunioni, che avvengono in seduta privata, è necessaria la presenza della maggioranza dei componenti, tra cui il Presidente.

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

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

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

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

In caso di parità prevale il voto del Presidente.

La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari delle domande di cui all'articolo 8 del presidente RE.

La CE può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi, al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.

Il Presidente ha facoltà di incaricare uno dei membri della Commissione a fungere da relatore su particolari progetti.

Dei pareri espressi dalla CE, il Segretario, redige un verbale, di cui dà lettura all'inizio della seduta successiva, e che viene quindi sottoscritto dal Presidente.

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

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

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

Quando il Responsabile del servizio, assume una decisione difforme dal parere della CE, deve darne comunicazione scritta alla Commissione stessa.

TITOLO 4° ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Articolo 18 PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

Il Titolare della concessione di cui ai punti a), b), e), h), i), l), m), n), o), q), r), t), del precedente articolo 3, o della autorizzazione di cui ai punti c), d), f), l), dell'articolo 4, o della autorizzazione a lottizzare dell'articolo 5, prima di dare inizio ai lavori deve richiedere al Sindaco l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente, particolarmente per ciò che riguarda la quota zero di cui all'articolo 24 delle Nda del PRG.

L'ufficio tecnico comunale effettua sopralluogo entro dieci giorni dalla domanda e redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati. Il verbale deve altresì essere firmato dal Direttore e dall'Assuntore dei Lavori. L'Assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.

Per le nuove costruzioni, prima dell'inizio dei lavori, il titolare della Concessione dovrà depositare presso il competente ufficio comunale la documentazione comprovante che la nuova costruzione ottempera alle disposizioni della legge sul contenimento del consumo energetico (legge 30 aprile 1976 n. 373).

Articolo 19 INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI, AUTORIZZAZIONE

Il titolare della concessione, deve denunciare al Comune l'inizio e l'ultimazione dei lavori, entro sei giorni rispettivamente dalla data di inizio e di ultimazione; è in facoltà del Responsabile del servizio far eseguire accertamenti e sopralluoghi anche senza il contraddittorio della parte interessata.

Nel caso di nuove costruzioni la data di inizio si identifica con l'escavo delle fondazioni e con l'eventuale sbancamento del terreno interessato, o con la manomissione dell'edificio preesistente; la data di ultimazione è quella in cui l'opera può essere dichiarata abitabile o agibile.

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

In mancanza delle dichiarazioni di cui al primo comma del presente articolo, oltre alle sanzioni previste dal presente RE a carico dei contravventori, sono assunte: come data di inizio dei lavori, la data della notifica della concessione edificatoria o lottizzatoria; come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale.

Qualora nella domanda di cui all'articolo 8 non siano stati indicati i nominativi del Direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori, la loro designazione e la relativa

accettazione e l'elezione di domicilio devono risultare, ove richieste dal medesimo articolo, dalla denuncia di inizio dei lavori.

Articolo 20 OCCUPAZIONI E MANOMISSIONE DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

Ove per l'esecuzione di opere concesse od 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 ed ottenere la relativa separata concessione di occupazione.

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

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

Il Responsabile del servizio ha facoltà di revocare la concessione di occupazione e di imporre il ripristino della situazione preesistente, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori non causata da ragioni di forza maggiore.

La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo regolamento comunale. In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il rilascio della concessione di occupazione è subordinato 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 e i controlli dell'UTC. In caso di inadempienza si procede d'ufficio, a spese dell'interessato.

Articolo 21 VIGILANZA DELLE ATTIVITÀ EDILIZIE ED URBANISTICHE E CONTROLLO DELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Il Sindaco esercita la vigilanza ed il controllo delle attività edilizie ed urbanistiche, ai sensi dell'articolo 89 della LR 61.

Per tale vigilanza, il Sindaco si avvale di funzionari od agenti da lui incaricati, e di ogni altro modo di controllo che ritenga opportuno adottare.

Ove si verifichi l'effettuazione di lavori, per i quali è necessaria la concessione o l'autorizzazione, in assenza di essa, ovvero ove siano effettuati lavori in difformità della rilasciata concessione od autorizzazione, viene notificata, senza indugio, all'Assuntore ed al Direttore dei lavori l'ordinanza di sospensione dei lavori, ai sensi dell'articolo 91 LR 61 facendo seguire nel termine di Legge i provvedimenti repressivi previsti dall'articolo 92 e seguenti della LR 61.

**Articolo 21bis ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE E
AUTORIZZAZIONE**

La concessione e autorizzazione può essere annullata per motivi di illegittimità, configuratasi particolarmente a seguito di errate dichiarazioni o rappresentazioni progettuali.

Le costruzioni totalmente o parzialmente eseguite in base a concessione successivamente annullata, possono essere ridotte in pristino secondo quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica.

Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che deve essere adeguatamente motivato, il Responsabile del servizio dovrà sentire la CE.

Parimenti dovrà essere sentita la CE prima di mandare la diffida alla demolizione, di cui al primo comma dell'articolo 91 LR 61.

TITOLO 5° USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Articolo 22 COLLAUDO, CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE, ABITABILITÀ ED AGIBILITÀ

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti di cui ai punti a), b), c), d), m), n), o), q), del precedente articolo 3 e a), b), del precedente articolo 4, il Titolare della Concessione o della Autorizzazione deve chiedere al Responsabile del servizio il certificato di abitabilità per gli edifici, comprendenti i locali di cui al successivo articolo 58, o di agibilità per gli altri edifici e manufatti, allegando alla domanda:

- a) il certificato di collaudo statico, redatto secondo il disposto della legge 5 novembre 1971 n. 1086, con gli estremi della registrazione del competente Ufficio del Genio Civile;
- b) il certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore dei Lavori;
- c) il nulla osta degli enti e degli organi competenti, interpellati in sede di rilascio della Concessione;
- d) il certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto dalle norme vigenti (L. 46/90 e successive modificazioni);
- e) la dichiarazione di conformità degli impianti alla regola d'arte;
- f) autocertificazione del direttore dei lavori ai sensi e per gli effetti del DPR n. 425/94.

Il Certificato di regolare esecuzione deve dichiarare la rispondenza dell'opera al progetto approvato e alle prescrizioni dei collaudi previsti dalla legge in materia di contenimento del consumo energetico, di controllo della combustione, di conformità degli apparecchi contenenti fluidi caldi in pressione, di accettabilità degli scarichi fognari.

Il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità non sana in alcun modo eventuali irregolarità edilizie ed urbanistiche.

A seguito del rilascio del certificato di abitabilità viene aggiornata la planimetria di cui al precedente articolo 10.

Il Responsabile del servizio ha comunque facoltà, qualora ne ravvisi a suo giudizio l'opportunità, di richiedere un certificato di collaudo statico anche per le opere, manufatti o impianti non previsti dal primo comma del presente articolo.

Per le lottizzazioni, il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione di cui al precedente articolo 13.

Per gli edifici di uso collettivo e per gli edifici speciali soggetti a particolare nulla osta rilasciato dagli Uffici ed Enti competenti, questo deve essere conseguito prima della licenza di abitabilità o di agibilità ed allegato alla relativa domanda.

Sono comunque fatti salvi i disposti del DPR 425/1994.

CAPO II NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

TITOLO 1° CARATTERISTICHE EDILIZIE

Articolo 23 CORTILI E LASTRICI SOLARI

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

La distanza tra le pareti opposte deve essere non inferiore a 10,00 ml.

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 disobbligo e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml 1,00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.

Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del successivo articolo 24.

Articolo 24 CAVEDI

I cavedi ai sensi delle I.M. del 1896, così come modificate dal DM. 5 luglio 1975, sono ammessi solo in caso di adattamenti di vecchi edifici.

I cavedi devono avere superficie non inferiore al 7% della somma delle superficie delle pareti di perimetro del cavedio.

Nella sezione orizzontale del cavedio si deve poter iscrivere un cerchio del diametro di ml 4,00.

Devono essere previsti la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed un'efficace ventilazione, con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base del cavedio.

Articolo 25 COSTRUZIONI ACCESSORIE

Nelle zone residenziali tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., devono far corpo unico con il fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma sia nei materiali.

Le aree coperte ed i volumi relativi a dette costruzioni sono da computarsi ai fini del calcolo degli indici di fabbricazione.

E' ammessa la costruzione di locali accessori non connessi al fabbricato principale, in aderenza al confine, nel caso in cui la richiesta riguardi un unico progetto, sottoscritto da entrambi i confinanti, relativo ad un unico volume edilizio.

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

E' inoltre vietata la costruzione di qualsiasi tipo di locali e di volumi nel sottosuolo.

Articolo 26 PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

Nel rispetto delle vigenti disposizioni legislative, in particolare della legge n. 122/1989, e delle NdA del PRG, in ogni nuovo edificio devono essere previsti almeno un posto macchina ed un magazzino-ripostiglio per ogni unità abitativa. Tali locali dovranno essere ricavati all'interno dell'edificio e, nel caso di comprovata impossibilità, all'interno dell'area fondiaria.

Tutti i complessi di abitazione, individuale o collettiva, gli edifici industriali ed artigianali, gli uffici, non provvisti di portineria, devono essere dotati, nell'ingresso o in prossimità di questo, di cassette per il recapito della corrispondenza.

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

Nel caso di uso privato, i manufatti del comma precedente dovranno rispettare le norme di zona.

Articolo 27 IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

La costruzione di annessi rustici, è ammessa, nei limiti e nel rispetto di quanto stabilito nelle NdA.

I ricoveri per gli animali devono essere costruiti in conformità di quanto espresso al seguente articolo 66.

Le stalle, i locali di ricovero del bestiame per gli allevamenti agricoli e le attrezzature relative devono distare non meno di 100 ml dalle abitazioni singole e non meno di 250 ml dai centri abitati esistenti e previsti.

Le stalle devono essere provviste di concimaia o di vasche per il contenimento di reflui liquidi.

La concimaia dovrà essere situata a distanza non minore di 30,00 ml dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di 20,00 ml dalle strade, non minore di 50,00 ml da cisterne, prese di acqua potabile, fontane ed abitazioni di terzi e non minore di ml 5,00 dalle stalle.

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

Per le acque usate valgono le disposizioni di cui al precedente articolo 50.

I fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi dovranno distare almeno 500 ml dalle aree di rispetto delle sorgenti utilizzabili a scopo idropotabile, ai sensi del DPR 24 maggio 1988, n. 236 e dovranno rispettare le distanze di cui alla DGR n. 7949/1989.

I fabbricati per gli insediamenti produttivi agro industriali dovranno essere ubicati solo in aree a tal scopo individuate dal PRG, sono comunque fatti salvi i disposti di legge vigenti in materia.

Articolo 28 SOTTOTETTI O MANSARDE E MEZZANINI

I sottotetti, le mansarde ed i mezzanini, se adibiti ad abitazione, devono soddisfare alle caratteristiche stabilite al successivo articolo 56 ed essere conformi alle disposizioni di cui alle I.M. 1896 così come modificate dal DM. 5 luglio 1975 e dalla LR 06.04.1999, n. 12, di cui al successivo articolo 61bis.

L'altezza dei locali in essi ricavabili deve essere mediamente di ml 2,70 con minimo di ml 2,00. Per gli edifici esistenti, assoggettati a grado di protezione, sono ammesse le deroghe ai sensi del D.M 9 giugno 1999.

Anche se non adibiti ad abitazione i sottotetti, le mansarde ed i mezzanini devono essere direttamente aerati ed opportunamente isolati termicamente.

Articolo 29 EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI - CRITERI PER LA PROGETTAZIONE

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli l'edificazione di nuove case per l'abitazione deve rispettare le caratteristiche tipologiche, costruttive e morfologiche, in armonia con le forme tradizionali locali dell'edilizia rurale e in relazione a quanto specificatamente previsto dalle NdA.

La nuova costruzione in zone agricole, la cui sedimentazione storica risulti già caratterizzata da insediamenti preesistenti possono essere edificate anche in aderenza secondo gli allineamenti fondamentali esistenti.

Gli annessi rurali (parte operativa rustica, stalle, deposito attrezzi, ecc.) vanno scorporati dal fabbricato destinato ad abitazione e devono costituire una unità edilizia a sé stante.

Altezze maggiori di quelle previste dalle NdA sono ammesse solo per gli impianti tecnologici di servizio degli allevamenti ed impianti agro-industriali.

Costituiscono costanti fondamentali alla progettazione in zona agricola:

- a) i materiali da costruzione utilizzati;
- b) la strutturazione di questi in organismi edilizi continui;
- c) il carattere formale risultante nel rapporto con il contesto.

Al fine di favorire una continuità sia spaziale che temporale della tipologia rustica, si prescrive l'uso degli elementi costruttori fondamentali della pietra, del mattone intonacato e del legno.

Le condizioni formali fondamentali per l'edificazione in zona agricola sono le seguenti:

- a) l'impianto planimetrico di progetto va impostato su di una unità formale di base fondamentale la cui aggregazione va impostata su di un impianto assiale possibilmente rivolto a sud;
- b) l'elemento unificante e caratterizzante l'insieme edilizio viene individuato nel portico (architrovato o ad arco, possibilmente a filo, cioè non aggettante rispetto al perimetro fondamentale dell'abitazione);
- c) gli allineamenti planimetrici devono essere continui (cioè senza spazi o riseghe) in modo da consentire una configurazione geometrica abitativa costante e definitiva;
- d) sono ammessi, invece, gli sbalzi nei colmi di copertura o i "salti del tetto" fra elemento ed elemento edilizio;
- e) non è ammesso, nel caso di accostamento lineare di tipo assiale, l'inserimento in prospetto di terrazze o poggioli aggettanti;
- f) i tamponamenti verso sud, in materiale ligneo di varia natura, possono assumere le forme significative del linguaggio architettonico;
- g) per il sistema di collegamento verticale, si prescrivono scale, ad una rampa rettilinea e a due rampe piegate a gomito con andamento ortogonale rispetto il fronte principale dell'edificio;
- h) gli oscuri devono essere in legno a battente;
- i) si prescrive l'uso del cotto nelle coperture, tegole "a coppo" o prodotti per forma e colore simili, le quali devono essere a una o più falde inclinate verso l'esterno con una pendenza minima del 30%;
- l) per quanto riguarda le aree esterne: non sono ammessi i riporti di terreno, se non nei casi specifici in cui occorre sistemare le aree secondo la quota normale della zona circostante; gli spazi antistanti l'abitazione civile vanno selciati e sistemati a

giardino; nel caso di aree particolarmente fragili o soggette a rischio di natura idrogeologica per la sistemazione delle aree esterne dovrà essere vietato l'uso di materiali impermeabili.

TITOLO 2° ASPETTO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Articolo 30 DECORO DEGLI EDIFICI

Le costruzioni (anche preesistenti alla data di entrata in vigore del presente regolamento) devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano.

A tal riguardo il Comune ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, cartelli pubblicitari, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.

Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, il Comune impone ai proprietari la loro sistemazione.

Il Comune 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.

Articolo 31 DECORO DEGLI SPAZI

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

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

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

Il Comune ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

Il Comune 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.

Articolo 32 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 4,50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiore a cm 10;
- b) oltre i ml 4,50 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml 1,50.

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 limitino la visibilità;

2) per lanterne, lampade, fanali insegne ed altri infissi:

qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

Valgono comunque le prescrizioni dei precedenti articoli 30 e 31.

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml 4,50, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

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

Articolo 33 COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

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

Si richiamano comunque le prescrizioni dei precedenti articoli 30 e 31.

Articolo 34 ALBERATURE

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

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

Articolo 35 RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) entro i limiti delle zone residenziali a intervento edilizio diretto, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, murature piene, grigliati, ecc. e non superare l'altezza di ml 1,50 misurata dalla quota media del piano stradale qualora prospettante o dal piano di campagna; analoga prescrizione vale per le recinzioni di aree private prospettanti su spazi pubblici e per quelle poste lungo i confini interni. In prossimità degli incroci, ferma restando l'altezza massima di ml 1,50, la parte in muratura piena della recinzione non potrà superare l'altezza di ml 0,50 e dovrà essere garantita in ogni caso la visibilità per la sicurezza della circolazione;
- b) entro i limiti delle zone residenziali ad intervento urbanistico preventivo obbligatorio, si applicano le disposizioni di cui alla precedente lettera a); il Responsabile del servizio, tuttavia, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie;
- c) entro i limiti delle zone di cui all'articolo 30 della LR 61 valgono le norme di cui alla lettera a), è consentita tuttavia l'altezza massima di ml 3,00;
- d) entro i limiti delle zone agricole, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali;
- e) nelle zone a verde privato di cui all'articolo 43 delle NdA le recinzioni dovranno avere caratteristiche, dimensioni e materiali in armonia con le zone interessate.

Le distanze delle recinzioni dalle strade dovranno in ogni caso rispettare le norme stabilite dal Decreto Legislativo 285/1992 e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 36 COPERTURE

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse formale, esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante. I materiali per le coperture (come pure per quelli usati per le altre parti dell'edificio), non potranno contenere amianto in conformità a quanto previsto dalla legge 257/1992.

Articolo 37 SCALE ESTERNE

Sono ammesse le scale esterne soltanto fino al primo piano abitabile rispetto alla quota zero, come definita nelle NdA del PRG, dotate di pianerottolo intermedio. Fanno eccezione le scale di sicurezza, imposte dai Vigili del Fuoco o dalla legislazione vigente in materia.

Articolo 38 MARCIAPIEDE

Nelle zone ad intervento urbanistico preventivo obbligatorio, i marciapiedi costituiscono opera di urbanizzazione primaria, il cui onere è a carico del lottizzante. Anche per le zone a intervento edilizio diretto il Sindaco 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 nel rispetto delle norme previste dalla legge 13/1989.

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

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

Le opere di manutenzione dei marciapiedi sono a carico del Comune.

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

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

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

Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml 2,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml 2,70.

TITOLO 3° PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Articolo 39 RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO ARTISTICO

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Comune, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso.

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

Articolo 40 INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI

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

- a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze e simili;
- b) segnaletica stradale e turistica e simili;
- 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.

Articolo 41 NUMERI CIVICI

All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente articolo 22, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.

La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

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

CAPO III NORME IGIENICO - SANITARIE

TITOLO 1° PRESCRIZIONI IGIENICO - COSTRUTTIVE

Articolo 42 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 regola dell'arte del costruire e le norme del Regolamento d'Igiene vigente.

Articolo 43 IMPIANTI

a) Impianto di riscaldamento, di ventilazione e di condizionamento.

Gli impianti di riscaldamento, di ventilazione e di condizionamento devono essere realizzati in conformità alle vigenti disposizioni in materia di:

requisiti igienico sanitari (DM 5 luglio 1975);

norme di sicurezza (DM 1 dicembre 1975, L 5 marzo 1990, n. 46, DPR 6 dicembre 1991, n. 447);

contenimento del consumo energetico (L 16 maggio 1980, n. 178, L 1 aprile 1981, n. 103, L 3 gennaio 1991, n. 10)

caratteristiche impianti di condizionamento (DM 18 maggio 1976).

b) Impianto di approvvigionamento idrico.

Ogni fabbricato deve essere provvisto di acqua potabile proveniente dall'acquedotto comunale, distribuita in modo proporzionale al numero dei locali abitabili, così da garantire il regolare rifornimento in ogni alloggio.

Nelle zone prive di acquedotto comunale l'acqua per uso domestico può essere prelevata da pozzi privati, compatibilmente con le leggi vigenti in materia; in tal caso deve risultare potabile dall'analisi dei laboratori d'Igiene competenti e l'uso deve essere consentito dal Responsabile della Igiene Pubblica.

Articolo 44 PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ LOCALI ABITABILI A PIANO TERRA

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

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

I locali di piano terra, abitabili ai sensi del successivo articolo 54, devono essere impostati su vespaio ventilato, oppure su solaio con sottostante camera d'aria, in ogni caso a quota +0,40 ml rispetto alla quota di campagna (IM. 1896 - DM 5 luglio 1975).

Non sono ammessi locali abitabili con pavimento a quota inferiore se non nel caso di restauri e di risanamenti conservativi, negli ampliamenti e nel caso di edifici e di locali di uso collettivo, di cui al primo comma del seguente articolo 62, previo idonea opera di isolamento sia termico che dall'umidità del suolo e del sottosuolo.

Per i locali abitabili le murature in cls o in elementi prefabbricati cementizi sono consentite soltanto qualora vengano integrate da un paramento interno, che consenta la formazione di una intercapedine.

Articolo 45 ISOLAMENTO TERMICO

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili, nel rispetto della L. 10/1991 e successivi decreti attuativi.

Articolo 46 ISOLAMENTO ACUSTICO

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

A tal proposito i requisiti acustici delle sorgenti sonore interne agli edifici ed i requisiti acustici passivi degli edifici e dei loro componenti in opera, devono essere conformi ai parametri di cui al DPCM 5.12.1997 e DPCM 16.04.1999, n° 215 ove applicabili.

TITOLO 2° RIFIUTI GASSOSI, LIQUIDI, SOLIDI

Articolo 47 FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI

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

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

Si applicano le disposizioni della legge 13 luglio 1966, n. 615, del DPR 1391/1970, del DPR 203/1988 e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 48 CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO

Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, forami, ecc.) è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, ecc. diverse da quelle meteoriche. Si applicano le disposizioni della legge 10 maggio 1975, n. 319, della LR 7 settembre 1979, n. 71, della legge 24 dicembre 1979, n. 650 e della legge 5 marzo 1982, n. 62, anche nei confronti dei successivi articoli 49, 50, 51, 52, 56; si applicano altresì le disposizioni della ULS competente.

Articolo 49 CONDOTTI CHIUSI

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

Articolo 50 DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI

In assenza di una rete di fognatura idonea, le acque usate, di tipo domestico devono essere depurate secondo quanto previsto:

- 1) dal Regolamento di fognatura Comunale;
- 2) dal PRRA;
- 3) dalla Delibera Interministeriale del 04.02.1977, nonché del D.Lgs 152/1999 ed autorizzate dal Sindaco.

Le acque industriali devono essere depurate secondo quanto previsto dai regolamenti e norme di cui ai precedenti punti 1) – 2) – 3) ed autorizzati dall'Ente Provincia.

Il Sindaco 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 Sindaco 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.

Articolo 51 ALLACCIAMENTI

Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo previsto dalle vigenti disposizioni di legge), sono concessi nell'osservanza delle norme contenute negli appositi regolamenti comunali, che prescrivano dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti.

Articolo 52 FOGNATURE NELLE ZONE A INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

Le reti di fognature nelle zone a intervento urbanistico preventivo devono essere dello stesso tipo di quelle comunali.

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

Va prevista in generale una canalizzazione, mista o separata, per lo smaltimento delle acque usate e meteoriche, con un impianto terminale di depurazione; l'effluente deve rispettare gli standard di accettabilità di cui al D.Lgs 11 maggio 1999, n. 152.

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

Articolo 53 FOGNATURE NELLE ZONE A INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Nelle zone a intervento edilizio diretto, ivi comprese le zone agricole, in mancanza di rete comunale idonea, non è ammesso l'inserimento di acque usate, ancorché depurate, nella rete delle acque pluviali degli edifici.

Dimensioni, materiali e modalità costruttive degli impianti di depurazione sono stabilite di volta in volta dal Sindaco, su conforme parere del Responsabile della Igiene Pubblica e dell'Ufficio Tecnico Comunale, a seconda delle caratteristiche del terreno e dell'ambiente urbano o rurale.

L'effluente di tali fosse potrà essere smaltito nel terreno per sub irrigazione, quando la falda sia protetta ed il terreno presenti una sufficiente permeabilità, oppure direttamente nei corsi d'acqua superficiali a condizione che l'effluente rispetti gli standard citati al precedente articolo 52.

Si applicano le disposizioni dell'articolo 9 della LR 5 marzo 1985, n. 24.

Articolo 54 PRESCRIZIONI PARTICOLARI

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

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

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

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

La manutenzione dei condotti a cielo aperto è a carico dei proprietari frontisti.

Qualora il condotto sia adiacente ad area pubblica, l'Ente proprietario concorre per metà alla spesa di manutenzione.

Il Sindaco, su conforme parere del Responsabile della Igiene Pubblica, impone adeguate opere di manutenzione dei condotti a cielo aperto, indicando modalità di esecuzione, fissando i termini di inizio e di ultimazione dei lavori e riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Per la manutenzione dei condotti chiusi si applicano, per quanto possibile, le medesime procedure.

Per ciò che attiene le opere idrauliche di competenza del Consorzio di Bonifica, si rinvia alla disciplina contenuta nelle "Norme di Polizia Idraulica delle opere pubbliche affidate al Consorzio"

Articolo 55 RIFIUTI SOLIDI URBANI E INDUSTRIALI

Il servizio della raccolta e dello smaltimento dei Rifiuti Solidi Urbani viene regolamentato dal Regolamento della Nettezza Urbana ai sensi della LR 33/1985, del DLgs 22/1997 e successive modifiche ed integrazioni.

Nei progetti degli Strumenti Urbanistici Attuativi devono essere indicate le aree e le opere necessarie al fine di garantire la corretta collocazione dei contenitori per RSU, compresi quelli destinati alla raccolta differenziata.

Le convivenze ed i condomini con vano scala al servizio di due o più alloggi devono disporre di un vano di deposito dei contenitori dei rifiuti solidi; detto vano, ubicato al piano terra, deve essere ventilato mediante esalatore di diametro opportuno, prolungato sopra la linea di colmo del tetto; deve essere completamente rivestito di materiali disinfettabili.

Non è ammessa la discarica di rifiuti solidi urbani ed industriali in alcuna zona del Comune, diversa da quella autorizzata ed espressamente regolamentata.

TITOLO 3° REQUISITI DEGLI AMBIENTI - INTERNI

Articolo 56 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 non abbia carattere di saltuarietà (abitazioni, uffici, negozi, convivenze, ecc.).

Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito, archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari della abitazioni, destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, ecc. (sono considerate perciò abitabili le taverne, le stanze per giochi, le mansarde, ecc.). Gli standards edilizi e le caratteristiche tecniche ed igienico sanitarie delle abitazioni, dei locali abitabili e dei mini alloggi, derivano, anche per gli interventi dei privati: dal DM 5 luglio 1975 - dalla legge 27 maggio 1975 n. 166, articoli 18 e 19 - dalla legge 8 agosto 1977 n. 513, articolo 19 - dalla legge 5 agosto 1978 n. 457, articolo 43, del D.M. 9 giugno 1999, che si applicano anche nei confronti dei successivi articoli 58 59 e 61.

Per i locali abitabili degli edifici adibiti ad attività ed uso collettivi è prescritta l'altezza minima di ml 3,00 salve disposizioni particolari in materia.

Per i negozi alti almeno ml 5,00 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.

Il Sindaco, su conforme parere del Responsabile della Igiene Pubblica, che deve esprimersi dettagliatamente sui minimi requisiti di illuminazione e di ventilazione, può autorizzare dimensioni e rapporti diversi da quelli prescritti, nel caso di restauri conservativi e di risanamenti.

Nel caso di restauri conservativi, di risanamenti o ristrutturazioni, che interessano edifici tutelati e protetti dal PRG ai sensi del Titolo III delle NdA vale quanto disposto dalle NdA sui Gradi di Protezione.

Articolo 57 CUCINE

Le cucine, oltre ai requisiti richiesti dall'articolo precedente, 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 di combustione.

Articolo 58 LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di wc., bidè, lavabo e vasca da bagno o doccia ed avente le pareti rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml 2,40.

Ogni unità destinata alle attività terziarie (negozi, uffici, ecc.) deve essere dotata di servizi igienici adeguati.

Almeno un servizio igienico per ogni singolo alloggio dovrà essere munito di aerazione ed illuminazione naturale diretta.

Articolo 59 SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

Tutte le scale principale dei fabbricati devono avere rampe di larghezza non inferiore a ml 1,00, se in edifici unifamiliari, e a ml 1,20 se in edifici plurifamiliari ed essere di norma areate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna.

Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.

E' ammessa larghezza minore soltanto nel caso di restauro e di risanamento conservativo e negli ampliamenti.

Possono essere illuminati ed areati da vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi.

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

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze indicate al precedente articolo 46.

L'impianto di ascensore, in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia; in ogni caso esso deve avere le caratteristiche prescritte dal successivo articolo 63.

Le ringhiere ed i parapetti dovranno avere altezza minima di ml 1,00; e di ml 1,20 a partire dal terzo piano; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro.

Si applicano le disposizioni dell'articolo 19 della legge 27 maggio 1975, n. 166, nonché i disposti della legislazione vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

Articolo 60 CORRIDOI E DISIMPEGNI

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

L'altezza minima è fissata in ml 2,40; la larghezza minima è fissata in ml 1,00.

Articolo 61 LOCALI A PIANO TERRA, NON ABITABILI

I locali a piano terra, non abitabili ai sensi del precedente articolo 56, devono avere un'altezza minima di ml 2,20; debbono altresì avere soglie sopraelevate rispetto alla quota zero di almeno 20 cm.

Articolo 61bis RECUPERO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI AI FINI ABITATIVI

Per i sottotetti esistenti alla data 31 dicembre 1998, da recuperare ai fini abitativi, si applicano le disposizioni previste dalla legge regionale 6 aprile 1999 - n° 12.

Il recupero di tali sottotetti è ammesso per gli edifici ricadenti nelle zone territoriali omogenee A, B, C1, C2, E1, E2, E3, E4, nonché nelle aree a verde privato.

Il recupero, di cui ai precedenti commi, è classificato ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 31 lettera d) della legge 5 agosto 1978 - n° 457 e deve pertanto avvenire nel rispetto delle norme relative ai gradi di protezione come previste dal PRG.

L'aerazione dei locali deve essere conforme a quanto previsto dal DM 05.07.1975.

Il progetto deve prevedere il ricavo di appositi spazi per parcheggio in misura non inferiore ad 1 mq per ogni 10 mc di costruzione soggetta alla ristrutturazione.

Nel caso in cui non siano reperibili spazi a parcheggio secondo le quantità di cui al precedente comma il rilascio della concessione edilizia comporta la corresponsione di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree a parcheggio.

TITOLO 4° COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Articolo 62 EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

Sono considerati locali destinati ad uso collettivo quelli adibiti all'uso contemporaneo di una pluralità di persone (sala riunioni, sala da ballo, chiesa, scuola, ecc.).

Non sono da considerare locali adibiti ad usi collettivi quei locali che, pur aperti al pubblico, sono destinati all'uso individuale delle persone (negozi, uffici, ecc.).

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 e alle altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

- a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale; si applicano le disposizioni del DM 18 maggio 1976 e le altre disposizioni legislative che regolamentano le singole tipologie dei locali.

Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc., valgono le norme di cui all'articolo 57 per i locali destinati ad usi individuali.

Inoltre:

- a) le cucine, le lavanderie, i locali per servizi igienici, ecc. debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di almeno ml 2,00;
- b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi dovranno essere a tutta altezza, da pavimento a soffitto;
- c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
- d) i dormitori devono avere una cubatura minima di mc 15 per posto letto.

Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie tipologie e destinazioni.

Articolo 63 BARRIERE ARCHITETTONICHE

Con riferimento alla L 13/1989 e successive modifiche ed integrazioni, nelle progettazione 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'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.

Oltre alle provvidenze di cui al precedente articolo 60, sarà pertanto dedicata particolare cura alla agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, alla accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.

Articolo 64 STABILIMENTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE

Gli stabilimenti industriali ed artigianali, 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, i locali di pronto soccorso, ecc..

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

Articolo 65 EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE AGRICOLE

Per gli edifici residenziali nelle zone agricole valgono le disposizioni della LR 24/1985 oltre a quelle dei precedenti articolo 54 e seguenti, ed a quelle delle Nda del PRG.

Per gli edifici residenziali esistenti in zona agricola, sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile, granaio e depositi materiali soggetti a fermentazione, purché, accessibili dall'esterno e separati dall'abitazione.

Articolo 66 ALLEVAMENTI INDUSTRIALI ED IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

Oltre alle disposizioni derivanti dalle Nda del PRG, e dal precedente articolo 27, si applicano le norme che seguono.

Particolare cura deve essere dedicata all'ubicazione dei manufatti in relazione al paesaggio, all'andamento dei venti dominanti, all'igiene del suolo e degli abitati.

Devono altresì essere accuratamente studiati i problemi relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, in relazione alla natura dei terreni ed all'andamento della falda freatica.

Devono pertanto essere indicate nel progetto le alberature esistenti e previste, le adduzioni di acqua, gli impianti di scarico, depurazione ed allontanamento dei rifiuti. Valgono comunque le disposizioni riportate nel precedente articolo 42 e seguenti.

I ricoveri per gli animali, gli impianti e le attrezzature relativi devono essere areati ed illuminati dall'esterno, con finestre di superficie complessiva adeguata; devono inoltre essere ventilati con camini od altre strutture, in relazione alle diverse necessità tecniche di tipologia di stabulazione, che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.

I pavimenti devono essere costruiti con materiali ben connessi, impermeabili, raccordati con le pareti ed inclinati verso canalette di scolo a superficie liscia ed impermeabile, le quali adducano i liquami di scarico agli impianti di raccolta e di depurazione.

Mangiatoie, rastrelliere, abbeveratoi devono essere costruiti con materiali di facile lavatura e disinfezione. Le altezze dei locali non devono essere inferiori a ml 2,50. Le porte devono aprirsi verso l'esterno. Le concimaie devono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili, dotate di portelloni di chiusura e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle di pozzi, fontane, ecc. e non distare meno di ml 30 dai fabbricati di abitazione limitrofi.

Oltre alle sue consuete competenze, il Responsabile della Igiene Pubblica si pronuncerà con particolare attenzione sull'osservanza delle vigenti leggi sanitarie ed in particolare sul rispetto degli articoli 216, 233 e seguenti del Testo Unico 27 luglio 1934 n. 1265.

Potrà essere attivato e conservato un catasto di tutti gli allevamenti industriali esistenti nell'ambito del territorio comunale, nonché, di tutti gli impianti di cui all'articolo 24 del Regolamento di Polizia Veterinaria (DPR 8 febbraio 1954 n. 320), in collaborazione tra l'UTC e il Responsabile dell'Igiene Pubblica.

CAPO IV STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO 1° NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Articolo 67 STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

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

In ogni caso i progetti di qualsivoglia costruzione interessante la pubblica incolumità dovranno essere elaborati sulla base di specifiche indagini geognostiche, in ottemperanza ai disposti della legge 2 febbraio 1974, n. 64 e norme tecniche di attuazione del DM 24 gennaio 1986, nonché secondo le modalità contenute nella circolare regionale n. 57/1987.

Articolo 68 MANUTENZIONE

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.

Articolo 69 PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

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

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

TITOLO 2° PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Articolo 70 DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Tutti coloro che richiedono al Sindaco il rilascio di concessione edilizia o di autorizzazione ad eseguire opere di manutenzione straordinaria o che comunque installino impianti anche in assenza di opera edili, sono tenuti al rispetto delle norme che disciplinano la prevenzione degli incendi e di tutte le altre disposizioni del presente titolo II.

Oltre a quelle emanate dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, le principali disposizioni legislative in materia sono le seguenti:

- DPR 27 aprile 1955, n. 547;
- DPR 26 maggio 1959, n. 689;
- legge 26 luglio 1965, n. 966;
- DM 27 settembre 1965;
- DM 16 febbraio 1982;
- DPR 29 luglio 1982, n. 577;
- legge 7 dicembre 1984, n. 818;
- legge 5 marzo 1990, n. 46.

Articolo 71 OPERE SOGGETTE ALL'ESAME PREVENTIVO, AL CONTROLLO E AL COLLAUDO DI PREVENZIONE INCENDI

I progetti per edifici destinati alle attività indicate dal DPR 26 maggio 1959 e dal DM 16 febbraio 1982 sono soggetti ad esame preventivo dei Vigili del Fuoco.

Alla domanda di concessione edilizia, oltre agli elaborati previsti dal precedente articolo 11, dovrà essere allegata una copia del progetto vistata dai Vigili del Fuoco.

Nel caso di edifici destinati alle attività indicate nelle tabelle A e B del DPR 26 maggio 1959 la domanda del certificato di agibilità, presentata al Sindaco ai sensi del precedente articolo 25, dovrà essere corredata dal nulla osta ai fini dell'agibilità rilasciato dai Vigili del Fuoco.

Per tutti gli edifici destinati alle attività di cui al primo comma del presente articolo dopo il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità dovrà essere richiesto ai Vigili del Fuoco il rilascio del certificato di prevenzione incendi.

Articolo 72 CENTRALI TERMICHE

Gli impianti per la produzione del calore, alimentati a combustibile solido, liquido e gassoso, con potenzialità superiore a 100.000 Kcal/ora sono soggetti ad esame preventivo del progetto da parte dei Vigili del Fuoco.

Le centrali termiche per impianti con potenzialità da 30.000 a 100.000 Kcal/ora devono avere:

- almeno una parete finestrata, attestata verso spazi a cielo libero, con apertura, senza serramento, di almeno mq 0,50;
- accesso diretto dall'esterno o attraverso un locale di protezione, direttamente aerato dall'esterno, con le due porte (quella della centrale termica e quella del locale di protezione) resistenti al fuoco, a tenuta di fumo, dotate di congegno per auto chiusura e con apertura verso l'esterno;
- strutture verticali e orizzontali resistenti al fuoco per almeno 120 minuti;
- altezza minima di ml 2,50.

Nel caso di impianti a combustibile liquido l'accesso al locale di deposito dell'olio combustibile deve essere munito di soglia in muratura a contenimento del liquido.

Una saracinesca di intercettazione del liquido combustibile deve essere posta sulla condotta di alimentazione all'esterno del locale caldaia ed in posizione di facile manovra.

Nel caso di impianti a gas metano la caldaia deve inoltre distare dalle pareti almeno ml 0,60, posteriormente e lateralmente, a partire dal manto, ed almeno di ml 1,30 dalla parte del bruciatore; la distanza fra la caldaia e il solaio deve essere di almeno ml 1,00.

Tutti gli impianti fissi funzionanti a gas combustibile, provvisti o no di camino, devono essere installati secondo le norme di sicurezza previste dalla L 6 dicembre 1971, n. 1083, dal DM 7 giugno 1973, dalle norme UNI ad esso allegate e alle altre norme tecniche emanate in materia.

Articolo 73 AUTORIMESSE

Con i progetti che prevedono la costruzione di autorimesse con numero di posti macchina da 3 a 9, unitamente alla domanda di concessione edilizia, deve essere presentata una dichiarazione del richiedente e del progettista attestante il numero dei posti macchina, le caratteristiche strutturali e la superficie di ventilazione.

Per detti locali devono essere previste:

- strutture resistenti al fuoco per almeno 60 minuti;
- aerazione diretta in misura minima di 1/30 della superficie in pianta.

Le porte comunicanti con il resto dell'edificio devono essere dotate di congegno di chiusura automatica; dovranno essere resistenti al fuoco almeno 30 minuti e si apriranno verso l'esterno.

I progetti che prevedono la costruzione di autorimesse con più di 9 posti macchina sono soggetti al nulla-osta preventivo da parte dei Vigili del Fuoco.

Si applicano le norme del DM 1 febbraio 1986.

Articolo 74 BOMBOLE GPL PER USO DOMESTICO

Le bombole di GPL devono essere collocate in opportuni spazi o nicchie ricavati all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione; la tubazione fissa metallica di erogazione, munita di rubinetti di intercettazione del flusso, deve essere protetta, nell'attraversamento delle murature, con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso l'interno.

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

I serbatoi ed i contenitori di GPL per uso domestico devono essere inseriti nell'ambiente in modo decoroso ai sensi dei precedenti articoli 30 e 31.

Articolo 75 ATTIVITÀ COMMERCIALI E PRODUTTIVE NON SOGGETTE AL CONTROLLO DI PREVENZIONE INCENDI

In tutti i locali destinati ad attività commerciali e produttive non soggette al controllo di prevenzione incendi dovranno essere ricavate uscite di sicurezza che prevedano un percorso massimo di ml 30,00 per l'uscita delle persone ed una ventilazione adeguata e razionalmente distribuita.

Per le attività nelle quali vengono impiegate sostanze infiammabili deve essere previsto un apposito locale, direttamente ed adeguatamente aerato dall'esterno e con strutture resistenti al fuoco.

Articolo 76 ATTIVITÀ RICETTIVE NON SOGGETTE AL CONTROLLO DI PREVENZIONE INCENDI

Negli alberghi, case di cura ed ospedali con numero di posti letto inferiore a 25, devono essere installati l'impianto d'allarme e di luci di emergenza come previsto dalla legge 18 luglio 1980 n. 406 e dal successivo DM 12 settembre 1980.

TITOLO 3° CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 77 OPERE PROVVISORIALI

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

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

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

Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml 2,00 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 zebature e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che comunque siano attive durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.

Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di Legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro e nel rispetto del D. Lgs. 494/1996.

Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml 4,50 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

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

Articolo 78 SCAVI E DEMOLIZIONI, MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere

adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.

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

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

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

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

CAPO V DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO 1° DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Articolo 79 AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

L'entrata in vigore del presente Regolamento comporta la decadenza delle autorizzazioni e delle concessioni in contrasto con il Regolamento stesso, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati ai sensi del precedente articolo 19 e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, la concessione o l'autorizzazione si intendono decadute per la parte non realizzata.

Articolo 80 MISURE DI SALVAGUARDIA

Dalla data di adozione a quella dell'entrata in vigore del presente Regolamento, le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.

Il vigente Regolamento Edilizio conserva la sua validità fino all'entrata in vigore del presente Regolamento.

TITOLO 2° DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 81 ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Il presente RE entra in vigore 15 giorni dopo la pubblicazione del provvedimento di approvazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

Articolo 82 NORME ABROGATE

Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari precedentemente emanate, contrarie od incompatibili con le norme del presente RE.

Articolo 83 POTERI DI DEROGA

Il Sindaco, previa delibera del Consiglio Comunale, e nel rispetto della legislazione vigente, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente RE, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di uso pubblico ai sensi dell'articolo 80 della LR 61 e secondo la procedura di cui al 3° comma del medesimo articolo.

Articolo 84 SANZIONI

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente ed in particolare dalla LR 61, dalla legge 28 gennaio 1977, n. 10, dalla legge 28 febbraio 1985, n. 47 e dalla legge comunale e provinciale (per le parti non abrogate) e ai sensi della legge 8 giugno 1990, n. 142.

Articolo 85 NUOVE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE

L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative che modifichino od integrino disposizioni legislative esplicitamente citate nel presente regolamento costituisce automatica modifica od integrazione dei riferimenti legislativi citati negli articoli del presente Regolamento.

Articolo 86 DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Entro sessanta giorni dall'entrata in vigore del presente RE, il Consiglio Comunale provvederà al rinnovo della Commissione Edilizia secondo i criteri definiti ai precedenti articoli 15, 16 e 17.

* * *