

Comune di Salara

Variante al P.R.G.

Regolamento Edilizio

Approvato con D.G.R.V. n. 3594 del 10.11.2000

Progettista:
Dott. Ing. LEONARDO BIMBATTI

Il Sindaco:
Sig. FRANCESCO SPROCATTI

Il Segretario Comunale:
Dott. MAURIZIO BOZZOLAN

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I° : NORME PRELIMINARE

Art. 1 - NATURA, CONTENUTO E LIMITI DEL R.E.

Il presente Regolamento contiene le norme intese a disciplinare la gestione e la trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale.

Le tavole, i grafici e le norme urbanistico-edilizie del Piano Regolatore Generale e dei piani attuativi formano parte integrante del presente regolamento. A tali norme e indicazioni è obbligatorio fare riferimento ed è obbligatoria la loro osservanza nel caso di esecuzione di qualunque opera edilizia e di carattere urbanistico.

Art. 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTI

Sulla disciplina dell'attività urbanistica ed edilizia si richiamano, oltre alle disposizioni del presente Regolamento, le leggi dello Stato e della Regione del Veneto, in particolare le disposizioni vigenti in materia di:

Urbanistica; Regime dei suoli; Protezione delle bellezze naturali; Tutela del patrimonio artistico, storico ed architettonico; Progettazione ed esecuzione di opere in conglomerato cementizio semplice, armato e precompresso; Terreni soggetti a vincolo idrogeologico; Boschi e foreste; Cave e miniere; Acque pubbliche; Inquinamenti del suolo e sottosuolo; Proprietà termiche, di ventilazione, illuminazione naturale delle costruzioni edilizie; Norme di polizia portuaria, impianti ascensori e montacarichi, di prevenzione incendi, di igiene e sanità, norme per la sicurezza degli impianti, superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche, ecc..

Art. 3 - RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI

Requisiti dei Progettisti e dei Direttori dei Lavori.

L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità prevista dalla legge per: titolari della Concessione Edilizia, Progettisti, Direttore dei Lavori, Assuntori dei Lavori.

Progettisti e Direttore dei Lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze: ingegneri, architetti, urbanisti, geometri, periti edili, periti agrari, dottori in agraria; iscritti ai propri ordini, collegi e albi professionali.

Il Progettista è responsabile della veridicità dei dati e delle misurazioni riportate sui progetti i quali devono essere conformi alla realtà.

Il Committente, il Direttore dei Lavori, l'Assuntore delle opere, ciascuno per la parte di competenza, sono responsabili dell'inosservanza delle norme di legge e delle disposizioni del presente Regolamento come del mancato rispetto del progetto autorizzato e delle modalità esecutive prescritte nella licenza edilizia. Le eventuali sostituzioni del progettista, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere devono essere tempestivamente comunicate all'Amministrazione Comunale. I subentranti per dare effetto alle sostituzioni, sono tenuti a sottoscrivere l'atto di concessione edilizia e gli elaborati di progetto.

TITOLO 11: CONCESSIONI EDILIZIE E AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE

Art. 4 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia nel territorio comunale, partecipa agli oneri ad essa relativi e la esecuzione delle opere è subordinata al rilascio di:

1) una autorizzazione gratuita per: a) le opere costituenti pertinenze non autonomamente utilizzabili o impianti tecnologici per edifici già esistenti, la cui cubatura non superi comunque di 1/3 quella dell'edificio principale; b) le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero. c) le opere di demolizione, i riporti di terreno e gli scavi eseguiti a scopo di sistemazione ambientale o per interventi urbanistici edilizi d) gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e di risanamento conservativo, ai sensi delle lettere b) e c) dell'art. 31 della Legge 5 agosto 1978 n. 457.

2) Una concessione gratuita, nei casi e secondo le modalità di cui all'art. 9 della Legge 28 gennaio 1977, n. 10 sempre che ai sensi del precedente punto 1) non sia previsto il rilascio di una autorizzazione.

3) Una concessione comportante la corresponsione di un contributo, negli altri casi.

Art. 5 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

Opere assoggettabili a tacito assenso.

Non sono soggetti a concessione né ad autorizzazione gli interventi di manutenzione ordinaria, ai sensi della lettera a) dell'art. 31 della Legge 5 agosto 1978 n. 457, i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico, nonché le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne ai centri edificati, nonché gli interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo.

Fatti salvi gli immobili vincolati ai sensi delle Leggi 1 giugno 1939 n. 1089, 29 giugno 1939 n. 1497 o 16 aprile 1973 n. 171, i lavori relativi alle opere interne di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e/o di ristrutturazione edilizia, purché non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti non comportino modifiche della sagoma né aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, quando riguardino edifici compresi nelle zone territoriali omogenee di tipo A, ne rispettino le originarie caratteristiche costruttive, possono essere iniziati, trascorsi trenta giorni dalla presentazione al Sindaco, da parte del titolare, di una relazione corredata da una documentazione fotografica, a firma di un professionista abilitato, che elenchi le opere preventivate e ne asseveri la conformità alle prescrizioni di cui al presente comma.

Art. 6 - OPERE DI INIZIATIVA COMUNALE -

Per le opere che il Comune deve eseguire valgono le prescrizioni di cui all'art. 77 della L.R. 27.06.85 n. 61.

Art. 7 - OPERE ESEGUITE DALLO STATO

Per le opere costruite direttamente dallo Stato o interessanti terreni demaniali la Regione garantisce il rispetto delle norme del presente regolamento e degli strumenti urbanistici. Valgono comunque le disposizioni dell'art. 81 D.P.R. 24.07.1977 n. 616 e dell'art. 77 della L.R. 27.06.1985 n. 61.

Art. 8 - DOMANDE DI CONCESSIONE E DI PARERE PRELIMINARE

Le domande di concessione ad eseguire le opere citate nel precedente articolo 4, bollate a termine di legge, redatte su modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate della prova

dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti comunali, ecc. debbono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni in quattro copie, compilati secondo le norme elencate nel successivo articolo e con ogni altra documentazione richiesta.

Il Sindaco può richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente e particolari costruttivi in adeguata scala.

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

I nominativi dei 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.

I firmatari sono responsabili, a norma di legge, per ogni inosservanza delle disposizioni di legge o regolamento e delle prescrizioni e modalità esecutive fissate nell'atto di concessione.

Gli eventuali cambiamenti nella persona del richiedente, del proprietario, del Direttore dei Lavori o dell'Assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al Sindaco mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno dagli interessati uscenti o subentranti.

Deve essere indicato nella domanda il domicilio dei firmatari.

Qualora la documentazione allegata alla domanda dovesse risultare incompleta all'atto della pre-istruttoria del progetto questa non viene accettata fintantoché non siano prodotti i documenti mancanti.

Il Sindaco chiede, ove necessario, l'acquisizione di parere, autorizzazione ed approvazione degli enti e degli organi competenti (Regione, legge 1497/1939; Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici; A.N.A.S.; Vigili del FUOCO; Consorzi di Bonifica; Amministrazione Provinciale; Genio Civile; Questura; ispettorato del Lavoro; Responsabile Settore igiene Pubblica (o suo delegato, nel caso delle pratiche di competenza del Distretto Sanitario di Base), e Responsabile Settore Veterinario dell'U.L.S.S. n. 18 di Rovigo; ISPSEL, PMP - U.L.S.S. n. 18 Rovigo; Ispettorato Forestale; E.N.E.L., ecc.) e ne dà comunicazione al richiedente. Per interventi in zone di interesse ambientale, monumentale o archeologico si richiama a quanto disposto nel successivo articolo 46.

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

Le Concessioni Edilizie rilasciate su territori soggetti all'autorizzazione a lottizzare dovranno espressamente riportare gli estremi dell'autorizzazione medesima ed essere fornite di stralcio planimetrico e normativo del piano di lottizzazione in cui si inseriscono e del quale dovranno rispettare le specifiche norme di attuazione e le previsioni planivolumetriche.

Art. 9 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

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

Essi devono in ogni caso comprendere una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 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 e comunque comprendente una zona di almeno 100 m. circostante il lotto del richiedente.

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

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

A - Per le nuove costruzioni:

a) Relazione sommaria delle opere da eseguire.

b) Planimetria catastale, in scala 1:2.000, estesa ad un raggio di almeno ml. 200,00 dei limiti del lotto interessato.

c) Stralcio del P.R.G. della località interessata.

d) Planimetria, in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuarne l'andamento planimetrico 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 riportare le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto.

e) Planimetria, in scala 1:200 o 1:500, 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 1:100, con l'indicazione dei materiali impiegati, e sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta.

f) 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 superficie netta e della destinazione dei singoli locali con particolare riferimento agli edifici residenziali, ai capannoni industriali, laboratori artigianati, magazzini, depositi, ecc. per i quali possono essere indicate le attività che possono essere esercitate.

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

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

i) Almeno una sezione verticale in corrispondenza delle scale quotate in scala 1:100, (ed eseguita in corrispondenza del vano scala).

l) Planimetria del fabbricato, in scala 1:100 o 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.

m) I dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondono, ai sensi delle norme di attuazione, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione.

n) Riproduzione fotografica della zona interessata all'intervento, qualora vi siano delle preesistenze edilizie.

o) Relazione ed elaborati tecnici atti ad evidenziare le soluzioni processuali e gli accorgimenti tecnici adottati per garantire l'accessibilità, visitabilità ed adattabilità degli edifici ai sensi della L. 13.01.1989 n. 13.

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

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

a) Le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; in ogni caso la rappresentazione grafica deve essere in corrispondenza fra stato di fatto e di progetto sia per le piante che per i prospetti e sezioni e comunque devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso).

Nell'ipotesi di edifici vincolati deve essere presentata una relazione storico-tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento.

C - Per le nuove recinzioni o modificazioni, ampliamenti, sopraelevazione e demolizioni:

a) Planimetria catastale, in scala 1:2000, estesa ad un raggio di almeno ml. 100 dai limiti del lotto interessato.

- b) Planimetria, in scala 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento.
- c) Sezione e prospetto-tipo della recinzione, in scala 1:20.
- d) Sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta.
- e) L'indicazione dei materiali impiegati.

D - Per le demolizioni di edifici:

- a) Planimetria catastale, in scala 1:2000, estesa ad un raggio di almeno ml. 200 dei limiti del lotto interessato.
- b) Piante ed almeno una sezione, quotata, in scala non inferiore a 1:200 dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire.
- b) Documentazione fotografica

E - Per la costruzione, modificazione e demolizione di edicole funerarie, di tombe e di altre decorazioni cimiteriali e per il collocamento, la modificazione o la rimozione di fontane, monumenti, chioschi, edicole, distributori di carburante, di stemmi, insegne, targhe, decorazioni, addobbi esterni, cartelli e materiali pubblicitari, vetrinette, distributori automatici, tende esterne, lapidi, ecc.:

- a) Planimetria quotata, in scala 1:100, qualora necessaria.
- b) Prospetti e sezioni quotati, in scala 1:20.
- c) indicazioni di materiali e di colori.
- d) Nel caso di demolizioni è richiesta documentazione fotografica.

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

- a) Relazione sommaria, con la descrizione dell'intervento.
- b) Estratto del Piano Regolatore Generale con evidenziata l'area da lottizzare.
- c) Estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a tre mesi dalla data di presentazione del progetto.
- d) Rilievo piano altimetrico, 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 piani-altimetriche.
- e) Progetto di lottizzazione, (il progetto viene redatto nel rispetto dei rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi, secondo la vigente legislazione nazionale e regionale) quotato planivolumetricamente, in scala 1:500, con l'indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, delle piste ciclabili, dei parcheggi e della relativa segnaletica, delle alberature, del verde pubblico e degli altri spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni planivolumetriche e delle opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica con le relative cabine di trasformazione ecc.).
- f) Sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, quotati, in scala adeguata con l'indicazione dei materiali di pavimentazione delle cordone, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, ecc.
- g) L'indicazione delle destinazioni dei fabbricati e delle aree.
- h) Documentazione fotografica dell'area oggetto della lottizzazione.

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

- a) Planimetria in scala 1:500, (qualora l'opera in progetto riguardi strade, canali o altri manufatti di notevole estensione la planimetria potrà essere in scala 1:2000), quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati e dei manufatti da costruire.
- b) Piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati in scala adeguata.

H - Per la costruzione di locali nel sottosuolo:

- a) Planimetria catastale, in scala 1:2000, estesa ad un raggio di almeno ml. 200 dai limiti del lotto interessato.
- b) Piante quotata di tutti i piani, in scala 1:100, con l'indicazione della destinazione dei locali.
- c) Almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100.

I - Per il collocamento, modificazione o rimozione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, silos, ecc.):

- a) Planimetria catastale, in scala 1:2000, estesa ad un raggio di almeno ml. 200 dai limiti del lotto interessato.
- b) Piante e prospetti, quotati, delle opere da eseguire, in scala 1:100.

L - Per le mostre e i depositi:

- a) Planimetria catastale, in scala 1:2000, estesa ad un raggio di almeno ml. 200 dai limiti del lotto interessato.
- b) Planimetria dell'area, in scala 1:2000, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.

M - Per gli impianti tecnici:

- a) Planimetria e profilo, in scala adeguata.
- b) Piante, prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata, dei manufatti.
- Per l'installazione, la trasformazione e l'ampliamento di impianti, di cui ai commi 1, lett. a), b), c), e), g), e 2 dell'art. 1 L. 46190 è obbligatoria la redazione del progetto da parte del professionista, secondo quanto disposto dal D.P.R. 447/1991;

N - Per le varianti da apportare a progetti approvati: il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore (rosso) indelebile.

E' facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia o la U.T.C., chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, planivolumetrie, modine, simulacri in sito ecc. e campionature in corso d'opera, e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta la concessione o fatta la denuncia.

In tal caso i termini di cui al successivo articolo restano nel frattempo sospesi o decorrono dalla data di presentazione degli elaborati richiesti.

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

Prima del rilascio della concessione ad edificare debbono essere prodotti a cura del richiedente i seguenti documenti:

- Copia dell'atto notarile di proprietà o prova del titolo a richiedere la concessione con allegato estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciati dall'Ufficio Tecnico Erariale.
- Eventuali Nulla Osta o documentazione attestante l'avvenuta richiesta di parere autorizzazione ed approvazione degli Enti e degli Organi competenti.

- Prova dell'avvenuto versamento di tutti i diritti comunali e contributi statali previsti. Prima dell'inizio dei lavori deve essere prodotta prova dell'avvenuto deposito al Genio Civile del progetto delle opere in c.a, ai sensi della legge 5.11.1971, n. 1086 e deve essere depositato il progetto inerente all'isolamento termico ai sensi della legge 30.4.1976, n. 373 e della L. 29.5.1982 n. 308.

Art.10 - CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE DI COSTRUZIONE

La concessione o l'autorizzazione è data dal Sindaco al proprietario dell'area o a chi abbia titolo di richiederla con le modalità, con la procedura e con gli effetti di cui all'art. 79 della L.R. 27.6.1985, n. 61 e successive modificazioni ed integrazioni, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi nonché delle ulteriori norme regionali.

Per gli immobili di proprietà dello Stato la concessione o l'autorizzazione è data a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato da competenti organi dell'Amministrazione, al godimento dei beni.

I Provvedimenti del Sindaco, o dell'Assessore a tale compito delegato, di rilascio o diniego, sono notificati al richiedente o ad un suo delegato nei termini stabiliti dall'art. 79 della Legge Regionale n. 61/1985 e successive modificazioni.

La concessione viene pubblicata in estratto all'Albo Pretorio per i 15 giorni successivi a decorrere dal giorno festivo alla data del rilascio della concessione stessa, ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione previa domanda scritta al Sindaco.

La concessione o l'autorizzazione viene comunque rilasciata dopo l'eventuale perfezionamento della pratica e dopo l'avvenuto versamento dei contributi di legge.

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

Ogni concessione e autorizzazione va redatta in duplice originale, munita del bollo competente, va inserita nel repertorio comunale e va notificata o consegnata all'interessato da un funzionario comunale.

Art. 11 - ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE

La Concessione Edilizia comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione. L'incidenza di tali oneri, le modalità per il pagamento e i casi di scomuto e gratuità sono regolamentati dalla L.S. 28.01.1977 n. 10 e dalla L.R. 27.06.1985 n. 61 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art.12 - CONCESSIONE A LOTTIZZARE

La Concessione a lottizzare viene rilasciata dal Sindaco o dall'Assessore a tale scopo delegato, dopo che sia stata espletata la procedura prescritta dalla Legge Regionale 27.05.1985, n. 61 e successive modificazioni, e in particolare dopo che siano intervenuti:

a) L'approvazione consiliare del progetto e dello schema di convenzione. b) L'esecutività della deliberazione consiliare e l'adeguamento alle eventuali modifiche poste dall'ente superiore competente in materia. c) La stipulazione della convenzione, la registrazione e la trascrizione della stessa. d) Presentazione elaborati esecutivi delle opere di urbanizzazione con le autorizzazioni rilasciate dagli organi competenti. La convenzione oltre che a prevedere quanto disposto dalla legislazione urbanistica e comprendere esplicitamente quanto elaborato nel progetto di lottizzazione che ne fa parte integrante ed imprescindibile, precisa le norme relative alla buona esecuzione, all'ultimazione, alla manutenzione ed al collaudo delle opere di urbanizzazione. Nella convenzione sono determinate le aree da cedere al Comune e l'attrezzatura delle stesse; viene

indicata inoltre la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a carico della lottizzazione, determinata in base alle tabelle parametriche regionali e deliberate dal Comune con apposito provvedimento consiliare. La concessione viene sempre rilasciata salvi e impregiudicati i diritti dei terzi, anche senza che il provvedimento del Sindaco contenga espressa menzione al riguardo. La trasmissione del progetto al Consiglio Comunale è subordinata alla sottoscrizione preliminare della convenzione sottoscritta dal richiedente e dal Proprietario.

Art. 13 - EVIDENZA DELLA CONCESSIONE E DEL PROGETTO

La concessione ad edificare e a lottizzare e l'autorizzazione ad eseguire i lavori di cui all'art. 5 e i disegni allegati, firmati dal Sindaco o dall'Assessore a tale compito delegato devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.

In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un tabellone delle dimensioni minime di m. 0,50 x 0,70 nel quale devono essere indicati:

- a) L'oggetto e la destinazione dell'opera da costruire.
- b) Il Progettista.
- c) L'Assuntore dei lavori.
- d) Il Direttore dei Lavori.
- e) Il titolare e gli estremi della Concessione Edilizia.

Art. 14 - VALIDITA' DELLA CONCESSIONE

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 dalla data di notifica al proprietario della concessione; il termine di ultimazione entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio lavori e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

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

La concessione edilizia si intende decaduta qualora le opere ad essa relative non siano state iniziate entro un anno dalla data della notifica o le concessioni non siano state ritirate entro 120 giorni dalla comunicazione di ammissibilità per il loro rilascio.

TITOLO III: COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 15 - ATTRIBUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Previo esame da parte degli uffici Comunali, che esprimono per iscritto sul modello di cui all'art. 8 il proprio referto, il progetto di tutte le opere descritte dall'art. 4, compresi gli elaborati di massima di cui al precedente art. 8, è presentato alla Commissione Edilizia, la quale esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche, igieniche vigenti e sull'adeguatezza del progetto sotto i profili estetico ed ambientale.

Essa dovrà inoltre essere sentita dal Sindaco sulle opere di cui ai precedenti articoli 7 e 8 e, inoltre, su quanto ha attinenza con problemi urbanistici ed edilizi in genere.

La Commissione esprime altresì il proprio parere sui provvedimenti, per le opere eseguite senza concessione e in difformità, nonché sull'annullamento della Concessione o della autorizzazione sugli atti relativi alle sanzioni di cui al titolo V, capo III° della L.R. 27.06.1985 n. 61, ed in particolare:

-Sui progetti di pianificazione esecutiva.

-Sull'interpretazione, sull'applicazione e sull'eventuale modifica del presente regolamento (o norme di attuazione).

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

Art.16 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione è composta da membri di diritto e da n. 3 membri eletti dal Consiglio Comunale di cui uno riservato alla minoranza.

Sono membri di diritto:

- Il Sindaco o un Assessore delegato dal Sindaco a tale compito, che funge da Presidente.

- Il capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o un tecnico suo delegato.

I membri eletti dal Consiglio Comunale dovranno essere tecnici laureati e/o diplomati iscritti nei rispettivi Ordini e Collegi professionali e singoli cittadini.

In ogni caso deve essere garantita la presenza di un rappresentante della minoranza.

Tutti i membri eletti dovranno essere esperti in materia urbanistica e tecnica delle costruzioni. Di tale esperienza dovrà essere fatta esplicita menzione nella delibera di nomina.

La Commissione Edilizia Comunale, limitatamente ai pareri di cui al 1° comma dell' art. 6 della L.R. 63/1994, è integrata da due esperti in materie di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente.

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

Il parere della Commissione Edilizia Comunale, così come integrata ai sensi del presente articolo, costituisce parere ai fini del rilascio della concessione e dell' autorizzazione di cui all' art. 7 della L. 29/6/1939, n° 1497.

Assiste alle sedute, come segretario redigendo i verbali, il Segretario Comunale o una persona delegata dal medesimo senza diritto di voto.

I membri elettivi durano in carica un periodo di cinque anni e sono rieleggibili. Esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori. Le sedute e il funzionamento della Commissione Edilizia sono regolate dalle disposizioni contenute nel capo III del titolo III dei Reg. 12 febbraio 1911, n. 297 e nelle disposizioni preliminari dei C.U. 3 marzo 1934, n. 388 e successive modificazioni in quanto applicabili.

I pareri della Commissione Edilizia, non sono vincolanti per il Sindaco. Non può essere eletto a far parte della Commissione chi sia parente di 1° e 2° grado o affine fino al 1° grado di altro componente la Commissione stessa. Spetta ai membri della Commissione Edilizia un gettone di presenza, sulla cui entità dovrà deliberare il Consiglio Comunale.

Il gettone di presenza non spetta ai membri che siano dipendenti o rappresentanti di Enti Pubblici.

Art.17 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

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

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

Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza del Presidente, del Tecnico Comunale e di membri eletti che costituiscano unitamente a quelli di diritto la maggioranza dei componenti la Commissione stessa.

Qual'ora uno dei membri elettivi risulti assente per tre volte 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.

A parità di voti prevale il voto del Presidente.

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

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

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

Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale che viene sottoscritto da questi e dal Presidente e dai commissari, unitamente ad una copia del progetto esaminato.

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.

Qualora in tale posizione si trovasse il Presidente ne fa le veci il più anziano di età dei membri eletti.

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 Sindaco o l'Assessore a ciò delegato, assume una decisione difforme dal parere della Commissione Edilizia deve darne giustificazione scritta alla Commissione stessa alla prima seduta.

TITOLO IV: ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 18 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

Il titolare della Concessione o dell'autorizzazione prima di dare inizio ai lavori deve chiedere al Sindaco l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineati a quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.

L'Ufficio Tecnico Comunale o il Tecnico a ciò delegato dal Comune, effettua sopralluogo entro 10 gg. dalla domanda e redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati.

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

Art. 19 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

Il periodo di cui all'art. 12 entro il quale deve darsi inizio ai lavori di costruzione, a pena di decadenza della relativa concessione, decorre dalla data di notificazione della concessione stessa agli interessati.

Nel caso di nuove costruzioni in genere, l'inizio dei lavori si configura all'escavo delle fondazioni.

Nel caso di interventi negli edifici esistenti per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti ed alle modifiche autorizzate;

Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'art. 12.

Entro 6 gg. dalla data di inizio e di ultimazione dei lavori, il concessionario deve darne comunicazione al Sindaco.

Unitamente alla comunicazione di inizio lavori deve essere dimostrato l'adempimento di quanto disposto dalla Legge 5.11.1971, n. 1086, e assolto il disposto della Legge 30.4.1976, n. 373.

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

In tal caso la comunicazione di inizio deve essere sottoscritta anche da questi e deve contenere l'indicazione del domicilio.

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

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

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

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

Il Sindaco ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'Ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.

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

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

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

Art. 21 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Il Sindaco esercita sul territorio comunale le funzioni di vigilanza generale affinché non siano eseguiti interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia in contrasto con le Norme o i regolamenti vigenti o in assenza o in difformità della concessione o autorizzazione rilasciata o tacitamente assentita.

Per tale vigilanza il Sindaco si avvale di agenti da lui delegati.

In particolare la vigilanza affinché le costruzioni in ogni loro parte non subiscano nel tempo variazioni nella destinazione d'uso stabilita.

Eventuali trasgressioni saranno denunciate alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalle leggi vigenti e sono soggette alle sanzioni amministrative previste al titolo V capo III della L.R. 27.06.1985 n. 61.

Art. 22 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE

La concessione o l'autorizzazione ad edificare può essere annullata per motivi di illegittimità e in particolare nel caso di falsa rappresentazione dello stato di fatto.

A seguito del lamento della concessione, qualora sia possibile la rimozione dei vizi e delle procedure amministrative, va rilasciata la concessione in sanatoria.

Quando non sia possibile l'applicazione del comma precedente, le costruzioni totalmente o parzialmente eseguite in base a concessione successivamente annullata, possono essere demolite secondo quanto previsto nell'art. 23.

Qualora a seguito del lamento della concessione non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino, il sindaco procede ai sensi dell'art. 96 della L.R. n. 61/1985 e successive modifiche.

Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che deve essere motivato, il Sindaco dovrà sentire la Commissione Edilizia.

Art. 23 -PROVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE SENZA CONCESSIONE O IN DIFFORMITA'

Per le opere di cui al precedente articolo 4 eseguite senza concessione o in difformità della stessa, il Sindaco provvederà secondo le norme di legge in vigore ed in particolare vedi titolo V, capo III della L.R. 27.06.1985, n. 61 e successive modificazioni.

TITOLO V°: USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Art. 24 - COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITA'ED AGIBILITA'

Le opere conseguenti agli interventi edilizi ed urbanistici per le quali è richiesta la concessione o l'autorizzazione non possono essere abitate o usate senza il rilascio da parte del Sindaco di un certificato rispettivamente di abitabilità o agibilità.

Il titolare della concessione o autorizzazione deve chiedere al Sindaco il certificato allegando alla domanda:

a) il certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore dei Lavori il quale attesti la rispondenza delle opere al progetto approvato e alle prescrizioni di Legge e del presente Regolamento.

b) il certificato di collaudo statico, rilasciato da un tecnico iscritto all'Albo professionale, nell'ambito delle competenze previste dalla Legge, e comunque da persona diversa dal Progettista e dal Direttore dei Lavori, ai sensi della Legge 05.11.1971, n. 1086.

c) La dichiarazione di conformità o il certificato di Collaudo degli impianti installati ove previsto salvo quanto disposto dalle leggi vigenti, ai sensi della L. 5 marzo 1990 n. 46, nei modi stabiliti dal D.P.R. 447/91 e di Decreto 20.2.1992 e la conformità degli stessi alle indicazioni riportate nella documentazione di cui all'art. 19 del presente Regolamento.

d) La dichiarazione rilasciata da tecnico abilitato di avvenuta richiesta di rilascio del Certificato di Prevenzione incendi da parte dei Vigili del Fuoco per gli edifici di cui all'art. 83.

e) Copia della ricevuta dell'avvenuto accatastamento compresa copia delle planimetrie allegate.

f) Copia dell'autorizzazione allo scarico

Il parere favorevole dei Vigili del Fuoco dovrà essere presentato prima del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità.

Il Sindaco previa ispezione del Responsabile del Settore igiene Pubblica dell'U.L.S.S. o del capo dell'Ufficio Tecnico Comunale, o di un Tecnico a ciò delegato, i quali controllano la rispondenza delle opere eseguite e dei regolamenti vigenti, e per i casi contemplati dalla Legge, vista la licenza d'uso rilasciata dalle autorità competenti, autorizza l'occupazione degli immobili o l'uso dei manufatti.

Si richiama il disposto della Legge 05.11.1971, n. 1086.

Il Sindaco ha comunque la 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 precedente articolo.

Per le lottizzazioni il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione di cui al precedente articolo 12.

Il certificato di abitabilità o di agibilità farà riferimento, ove non sussistano contrasti, alla data di richiesta della stessa.

Il Sindaco dovrà comunicare le proprie determinazioni entro 60 gg. dalla data di richiesta del certificato.

Per gli edifici di uso collettivo di cui al successivo articolo 73 e per gli edifici speciali di cui al successivo articolo 75 sono resi obbligatori al fine del rilascio dell'abitabilità i Nulla Osta degli Enti e degli Organi competenti interpellati dal Sindaco in sede di rilascio della concessione e dell'autorizzazione.

Ove una costruzione nuova o restaurata sia adibita od usata senza licenza di abitabilità o di esercizio, il Sindaco, impregiudicata l'azione penale ai sensi dell'art. 221 T.U..L.S., può ordinarne lo sgombero.

PARTE SECONDA - NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE

TITOLO I°: CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art. 25 - CORTILI E LASTRICI SOLARI

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

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

Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta con h. > 80 cm. 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 disobligo 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 si prospettano, si applicano le disposizioni del successivo articolo.

Tutti gli spazi esterni degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica devono rispondere alle prescrizioni tecniche atte a garantire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi della L. 9 gennaio 1989 n. 13.

Art. 26 - CHIOSTRINE E CAVEDI

La superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina. Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter inscrivere un cerchio di diametro di ml. 3.00. Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno, alla base della chiostrina.

Art. 27 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

Nelle zone residenziali tutti i locali accessori fuori terra, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nell'aspetto formale che nei materiali costruttivi.

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

Art. 28 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

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, centrali di trasmissioni telefoniche e radio TV, impianti di depurazione ecc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali, detti

impianti devono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive e se del caso essere protetti dagli alberi.

Art. 29 - ALTEZZA DEI PIANI FUORI TERRA

Le altezze nette dei piani non possono essere inferiori alle seguenti misure: a) Piani terreni adibiti a negozi, magazzini ed altre destinazioni commerciali: m. 3,00. Sono consentite altezze minori nel caso di edifici di valore architettonico e nella zona di centro storico. b) Piani rialzati destinati ad abitazione: 2,70, con sopraelevazione minima, rispetto al piano stradale o di campagna di m. 0,50. Sopraelevazioni inferiori possono essere ammesse purché esista uno scantinato aerato anche se non praticabile avente un'altezza di almeno 50 cm. e una corrispondente intercapedine areata e pavimentata di larghezza di almeno 25 cm.. c) Piani superiori abitati: m. 2,70. d) Locali destinati ad industrie, laboratori o collettività: m. 3,60 salvo per attività artigianali abitualmente esercitate in locali di abitazione. e) Locali abitabili sottotetto: m. 2,70 di media purché nessuna parete abbia altezza inferiore a m. 2,10. Altezze minori, con un minimo di m. 2,40 sono ammesse solo per ambienti non destinati ad abitazioni (bagni, ripostigli, edicole, corridoi, anditi, garage, ecc.). E' consentito l'abbassamento del piano terreno fino ad un massimo di m. 0,50 per consentire una altezza minima utile di m. 3,00.

Sono consentite altezze minori nei casi specifici disciplinati dalle N.T.A. dei P.R.G..

Art. 30 - MISURAZIONE DELL'ALTEZZA DEI PIANI

L'altezza netta interna dei piani si misura dal pavimento all'intradosso della soletta del soffitto o controsoffitto dei locali.

Nel caso di soffitti a volta, l'altezza si misura a metà esatta. Nel caso di solai a travetti multipli o cassettoni, l'altezza si misura dalla parte inferiore delle nervature.

Art. 31 - SOPPALCHI

Gli impalcati praticabili a mezz'aria sono ammessi quando si verificano le seguenti condizioni:

- 1) quando il locale abbia un'altezza minima netta di m. 4,70;
- 2) risulti libera, per la parte del locale a tutta altezza una cubatura di almeno 40 mc.;
- 3) la proiezione del soppalco non ecceda il 40% della superficie del locale;
- 4) nella parte anteriore il soppalco deve essere aperto; Nelle abitazioni, l'eventuale soppalco, deve prevedere regolari finestre per i locali ricavati sia al di sopra che al di sotto del soppalco stesso, in modo da ottenere un'autonoma illuminazione naturale di tutti gli ambienti.

Art. 32 - SEMINTERRATI

I locali seminterrati non possono essere adibiti ad abitazione. L'uso di tali locali è consentito solo per una occupazione temporanea e quali locali di servizio sempreché l'altezza dei locali sia almeno di ml. 2,40. l'uso dei locali è consentito solo per riunioni od attività lavorative o commerciali qualora gli ambienti possiedano i seguenti requisiti:

- a) L'altezza del locale sia almeno di m. 3,60.
- b) il locale sia fuori terra per almeno 1/3 della sua altezza e comunque per non meno di mt. 1,60 (ex art. 60 punto C) I.M. 20.6.1986).
- c) il pavimento e le pareti siano difese dall'umidità.
- d) la superficie delle finestre deve raggiungere almeno 1/8 della superficie del pavimento per i locali destinati a sale riunioni, 1/10 per i locali destinati ad attività lavorativa o commerciale.
- e) Il locale sia, se necessario, dotato di impianto di ventilazione forzata.

TITOLO II°: ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Art. 33 - DECORO DEGLI EDIFICI

Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano. A tale riguardo il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritture, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali al fine di conseguire soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento. Qualora a seguito di demolizione o di interruzione dei lavori parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento all'ambiente, è facoltà del Sindaco sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione. 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. Per gli edifici vincolati o comunque di particolare pregio la ritinteggiatura o il cambio di colore delle facciate è soggetto al parere della Commissione Edilizia.

Art. 34 - DECORO DEGLI SPAZI

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

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

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

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

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

Art. 35 - PUBBLICITA' E CARTELLONISTICA STRADALE

La pubblicità e la cartellonistica devono rispettare l'ambiente, devono essere posizionati in modo da non costituire ingombro visuale tale da pregiudicare la viabilità o con visivi.

Per l'installazione di insegne nel centro storico dovrà essere sentito il parere della Commissione Edilizia. Per l'installazione di insegne esterne al centro storico l'approvazione è di competenza dell'Ufficio Tecnico.

Ulteriori prescrizioni riguardanti la forma, dimensioni, materiali e colori potrà essere prescritta dopo appositi studi ed elaborati all'uopo predisposti dall'Amministrazione Comunale.

Art. 36 - 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 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10.

b) Oltre i ml. 4 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.

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

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

a) 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 dei marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità.

b) Per lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

I serramenti posti sulle facciate dei fabbricati siti a distanza inferiori a ml. 1.00 dal confine verso spazi pubblici o aperti al pubblico devono potersi aprire senza sporgere dal parametro esterno quando l'altezza dei bancali rispetto al marciapiede o al terreno sia inferiore o uguale a ml. 4.00.

Art. 37 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI

Sotto i portici e sul 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 praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese.

Art.38 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

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

Art. 39 - RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni: a) Entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, ecc. e non superare un'altezza di ml. 1.50 di cui la parte cieca non deve superare ml. 0,50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante; dal piano di campagna, per i confini interni, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.

b) Entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al comma a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 3.00.

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

Art. 40 - ALBERATURE

Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità e 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.

Art. 41 - COPERTURE

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

Art. 42 - MARCIAPIEDI

Per le parti già edificate, laddove esistano le possibilità e se ne ravvisi la necessità, il Sindaco può imporre la costruzione dei marciapiede a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive, ma fino alla larghezza massima di ml. 2.00. La larghezza minima dei marciapiede è di m. 1.50. I marciapiedi devono essere rispondenti alle vigenti norme per il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche. Il Sindaco fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente. Per le parti comprese in piani di lottizzazione convenzionata, i marciapiedi costituiscono opera di urbanizzazione primaria il cui onere è a carico del lottizzatore. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente, compresa tra questo e l'edificio, non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità dei commi precedenti. Le opere di manutenzione di tali marciapiedi sono a carico del proprietario. Il Sindaco fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 43 - PORTICI

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

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

Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario con esclusione di quelle relative al piano di calpestio.

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

Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipo 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 perimetro interno dagli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2.00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2.80.

TITOLO III°: PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art.44 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE O MONUMENTALE

Per l'installazione di cartelli pubblicitari, in attesa che gli specifici strumenti attuativi stabiliscano norme precise, si demanda alla C.E. la definizione di indirizzi in ordine a materiali, modi di illuminazione (diretta o indiretta) dimensioni e posizionamento atti a garantire che tali elementi non contrastino con le caratteristiche ambientali o monumentali del patrimonio esistente.

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

Il provvedimento autorizzatorio previsto dalla L. 1497/39 e della L. 1089/39 è richiesto solo per i beni vincolati secondo la procedura di legge.

Si stabilisce fin d'ora per le insegne a bandiera, prospicienti le strade, che le misure massime sia in proiezione che in altezza non possono superare 1,00 m. ed il loro posizionamento in altezza non possa essere inferiore a 4,00 m. dal piano stradale.

Art. 45 - RINVENIMENTI Di CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO ARTISTICO

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco ed alla Soprintendenza alle Antichità, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso. Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

Art. 46 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI

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

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

Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopracitati, non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

Art. 47 - NUMERI CIVICI

All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente articolo 24, il Comune assegna all'immobile il numero civico; l'applicazione della relativa piastrina e il suo costo sono a carico del privato interessato. È riservata al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

PARTE TERZA - NORME IGIENICO SANITARIE

TITOLO I°: PRESCRIZIONI IGIENICO COSTRUTTIVE

Art. 48 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del regolamento di igiene vigente. In particolare è vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni d'acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno.

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

Art. 49 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI

il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni cui sono sottoposte. In particolare le palificazioni di fondazione in zone interessate da escursioni della falda freatica, devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.

Art. 50 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA'

Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità. I locali di piano terra, abitabili qualora non esista sottostante cantina, devono essere sopraelevati di almeno cm. 25 rispetto al terreno circostante ed essere impostati su un vespaio ventilato, dello spessore di almeno cm. 50, oppure su solaio con sottostante camera d'aria o isolato con altrettanto idonea soluzione tecnica. L'impossibilità di impostare i pavimenti alla quota sopra descritta determina l'obbligo della presentazione di una relazione attestante le soluzioni tecniche adottate per garantire la massima salubrità dei locali.

Art. 51 -REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI, DI VENTILAZIONE E ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE

I requisiti dovranno essere conformi alle norme vigenti ed in mancanza di queste, dovranno rispettare in linea di massima le norme in vigore per l'edilizia civile sovvenzionata. Attraverso una sufficiente coibenza ed inerzia termica delle pareti e con altri opportuni accorgimenti dovrà essere limitato al massimo il consumo energetico per il riscaldamento. Gli edifici dovranno presentare un elevato rapporto volume/superficie esterna, dovranno in ogni caso essere rispettate le norme della L. 30.04.1976 n. 373, dei D.P.R. 28.06.1977 n. 1052, dei D.P.R. 25.10.1978 n. 1258 e successive modificazioni della L. 29.05.1982 n. 308 e successive modificazioni.

Art. 52 - ISOLAMENTO ACUSTICO

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

Art. 53 - 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 di fumi, polveri, esalazioni, ecc. di varia natura. (D.P.R. 24.10.1967 n. 1288 e D.P.R. 203188).

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

TITOLO II°: FOGNATURE

Art. 54 - FOGNATURE PRIVATE

Viene richiamato il rispetto della normativa posta dalla Legge 10.05.1976, n. 319 per la tutela delle acque dall'inquinamento e il Regolamento per il servizio della fognatura comunale.

Art. 55 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO

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

Art. 56 - CONDOTTI CHIUSI

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

Tali scarichi dovranno essere conformi alla Tab. A L. 319/76 ed essere autorizzati ai sensi dell'Art. 9 ultimo comma della medesima legge.

Art. 57 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI

In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni della normativa vigente in materia.

Il Sindaco ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare integrità e la stabilità dei manufatti, salubrità del territorio, il decorso 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.

Art. 58 - ALLACCIAMENTI

Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (dei tipo misto o dei tipo separato per acque usate e meteoriche), sono obbligatori e sono concessi previa richiesta indirizzata al Sindaco, con elaborati tecnici, nell'osservanza delle norme contenute nell'apposito regolamento comunale o delle indicazioni fornite dall'Ufficio tecnico comunale, che prescrive dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti.

Art. 59 - FOGNATURE RESIDENZIALI

Va prevista, in generale, una canalizzazione, mista o separata, per lo smaltimento delle acque bianche, gialle e nere, con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario; l'effluente deve rispettare gli standards di accettabilità di cui alla Legge 10.05.1976, n. 319 nonché le vigenti norme statali e regionali in materia.

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

- a) Per piani di lottizzazione deve essere prevista la realizzazione di idoneo impianto di depurazione con trattamento primario e secondario.
- b) Nelle zone di completamento e nelle zone rurali, su parere conforme del Responsabile del Settore igiene Pubblica dell'U.L.S.S., in relazione al numero degli abitanti serviti ed allo stato di inquinamento esistente si dovranno adottare le norme previste dal Comitato di Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento G.U. n. 46 del 21.02.1977 Suppl. Ord. alleg. 4 e 5 relativa normativa regionale integrativa di attuazione.

In assenza di una rete di fognatura idonea tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene, ai sensi della Legge 10.05.1976, n. 319 e successiva normativa di applicazione.

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 decorso delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.

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.

Art. 60 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

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

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

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

Art. 61 - RIFIUTI

Deve essere rispettato il Regolamento Comunale per lo smaltimento dei rifiuti oltre che la normativa vigente in materia di rifiuti.

Art. 62 - APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

L'approvvigionamento idrico del Comune, è sottoposto alla vigilanza dell'Ufficio d'igiene.

I progetti di ampliamento e di potenziamento della rete idrica, nonché gli altri impianti, devono riportare il parere favorevole dell'Ufficio Sanitario.

Ogni abitazione deve essere provvista di acqua potabile proveniente dall'acquedotto pubblico, ove esiste, nella misura minima di litri 200 per persona al giorno. Le condutture a valle del contatore debbono avere diametro sufficiente ad assicurare il normale rifornimento nelle abitazioni e devono essere tenute in buono stato di manutenzione.

L'obbligo dell'allacciamento all'acquedotto pubblico, non vige per quegli edifici che distano più di 300 m. dal più vicino manufatto erogatore di impianto. Le condutture dell'acqua potabile devono essere di acciaio zincato o di altro materiale idoneo.

Dette tubazioni non devono essere poste nell'interno né a contatto di condotti di fognature, ma esserne separate convenientemente e con opportune difese. Nel loro tratto orizzontale devono correre ad una quota superiore di almeno 30 cm. a quella della fognatura.

Art. 63 - POZZI, VASCHE E CISTERNE PER L'ACQUA POTABILE

Nella rete idrica domestica, è vietato l'impiego di vasche e serbatoi, salvo che per usi industriali, bagni, latrine e riscaldamento. Sono ammessi serbatoi chiusi di alimentazione serviti da motopompe (autoclavi) negli edifici nei quali la pressione di regime dell'acquedotto non è sufficiente a erogare acqua a tutti i piani.

In mancanza di acquedotto pubblico e fino a quando non venga portata la condotta nella zona, il fabbricato deve essere rifornito con acqua di pozzo riconosciuta potabile dall'Ufficio d'igiene.

I pozzi devono distare almeno m. 50,00 da qualsiasi causa di inquinamento legata al terreno circostante e m. 10,00 dalle fosse biologiche, tenendo inoltre presente la direzione della falda

idrica sotterranea. i pozzi devono disporre di una pompa di attingimento ed essere forniti di copertura ermetica.

Chi intende costruire un pozzo, deve presentare all'Ufficio d'igiene domanda di autorizzazione corredata da una planimetria in scala 1:500 con indicazioni del luogo dove si intende eseguire lo scavo, nonché l'ubicazione delle fogne, letami, ecc. per un raggio di m. 50.

Approvato preventivamente il luogo dello scavo, l'Ufficiale Sanitario abiliterà successivamente il pozzo alla fornitura di acqua quando avrà accertato che è costruito razionalmente e sufficientemente protetto da eventuali inquinamenti e fornisce acqua avente tutti i caratteri della potabilità.

TITOLO III°: REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Tutti gli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e/o agevolata devono rispondere alle prescrizioni tecniche atte a garantire il superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi della L. 09.01.1989 n. 13.

Art. 64 - PARAMETRI

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

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

Sono ammesse abitazioni monostanza, purché abbiano una superficie compresi i servizi, non inferiore a mq. 28, se per una persona, e mq. 38 se per due persone.

Ogni abitazione di superficie inferiore a mq. 55 dovrà essere dotata di uno o più locali di servizio (autorimessa, magazzino e ripostiglio) di superficie totale netta non inferiore a mq. 12.

Art. 65 - LOCALI ABITABILI

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

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

I locali di abitazione permanente devono avere:

a) Superficie minima di pavimento di almeno mq. 9 con la larghezza minima di mt. 2.

h) Altezza interna utile minima non inferiore a m. 2.70, salvo per gli alloggi preesistenti per i quali l'altezza minima è di m. 2.50, salvo quanto disciplinato dalle N.T.A. dei P.R.G..

g) Superficie di illuminazione ed aerazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno a 1/8 della superficie del pavimento del locale per i nuovi edifici.

Per i negozi alti non meno di M. 4.60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del negozio medesimo e abbiano un'altezza minima di M. 2.20.

Art. 66 - CUCINE

Le cucine per le quali la superficie minima dovrà essere di mq. 9 devono comunque essere fornite di un condotto verticale prolungato sopra la linea di colmo del tetto, per l'aerazione dell'ambiente o per l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione.

Art. 67 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

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

a) Superficie non inferiore a mq. 4.00.

b) Aereazione ed illuminazione diretta dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0.80 o ciechi con aereazione forzata che garantisca un ricambio di aria pari a 3 volumi/ora.

Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 2.00.

E' vietata la comunicazione diretta tra un locale abitabile ed il locale per i servizi igienici.

Nel caso sia previsto un secondo locale per servizi igienici, questo può essere accessibile anche da un locale abitabile, essere aereato ed illuminato artificialmente ed avere dimensioni minori.

E' consentita l'installazione di servizi igienici in ambienti non direttamente aereati ed illuminati dall'esterno a condizione che:

a) Ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a 3 volte la cubatura degli ambienti stessi.

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

c) In ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

Art. 68 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

Tutte le scale principali dei fabbricati con più di due piani abitabili fuori terra debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1.20 nel caso di nuove costruzioni e a m. 1.00 nel caso di restauri e ristrutturazioni ed essere areate ed illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie dei vano scale. Per gli edifici collettivi e di uso pubblico si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti. Per le scale che servono fabbricati di non più di quattro piani abitabili, è ammessa l'aereazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile di superficie non inferiore a 1/3 di quella dei vano scala. In tutti i fabbricati con 4 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 53. L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia. Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml. 2.00 dal piano su cui prospettano dovranno avere altezza minima di ml. 1.00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 12 di diametro. E' inoltre consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni senza finestre sull'esterno a condizione che:

a) Risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene.

h) Le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indirettamente per i disimpegni.

Art. 69 - CORRIDOI E DISIMPEGNI

i corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed areati in modo indiretto. L'altezza minima è fissata in ml. 2.40; la larghezza minima è fissata in ml. 1,00.

Art. 70 -LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI NON ABITABILI

I locali a piano terra, i seminterrati e gli scantinati non abitabili devono avere un'altezza minima di ml. 2.40. I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella dei terreno circostante, devono rispettare le prescrizioni dei precedenti articoli 32 e 37.

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

i locali ricavati nei piani interrati o seminterrati non vengono computati, per la parte sottostante al livello dei piano di posa dei fabbricato agli effetti dei volume.

TITOLO IV° : COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 71 - AMBULATORI MEDICI, DENTISTICI, VETERINARI, POLIAMBULATORI, GABINETTI DI ESTETICA MEDICA, CURE FISICHE DI ESTETICA MEDICA, CURE FISICHE, STRUTTURE SANITARIE CONSIMILI NON SPECIFICATAMENTE ELENCAE (COMPRESI I LOCALI PER L'ESERCIZIO DELLE ARTI AUSILIARIE DELLE PROFESSIONI SANITARIE).

Tutti i locali dovranno essere fuori terra, avere aria e luce naturali dirette mediante finestre aperte all'aria libera di superficie pari ad almeno 1/8 dell'area totale del pavimento: sono possibili eccezioni per: sale d'attesa, servizi igienici, corridoi ed altri locali accessori, ove e in tal caso richiesta idonea integrazione con sistemi di aeroilluminazione artificiale.

La superficie del vano destinata ad ambulatorio non deve essere inferiore a mq. 9; le altezze dei locali non saranno inferiori a m. 2,70, riducibili a m. 2,40 per vani accessori (corridoi, ripostigli ecc).

I pavimenti devono essere di materiale liscio e lavabile (piastrelle, marmo, linoleum, ecc.) con esclusione assoluta di moquette, cemento liscio, tavolato e simili; le pareti dovranno essere tinteggiate con vernice plastica lavabile di colori chiari o rivestite con materiali lisci e lavabili (es. piastrelle) in tutti i vani destinati ad ambulatorio, laboratorio, terapie e servizi, fino all'altezza di m.2,00.

La sala d'attesa, raggiungibile attraverso vari accessi, dovrà essere dotata di servizi igienici dotati di antibagno.

Nell'ambulatorio deve essere installato un lavabo ad esclusivo uso dei sanitario, con rubinetteria a comando non manuale: questo può anche essere inserito in un servizio igienico sempre ad esclusivo uso dei sanitario, regolarmente preceduto da antibagno.

Le strutture nelle quali è previsto lo svolgimento di attività sanitarie in regime di convenzione con il S.S.N. dovranno essere site esclusivamente al piano terreno. Dovrà essere in ogni caso rispettata la normativa inerente l'abbattimento delle barriere architettoniche. W13/89).

Art. 72 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

Le norme di abitabilità per gli edifici ed i locali di uso collettivo destinati alla riunione, allo spettacolo, al divertimento, all'esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad 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 di aria adeguato all'uso del locale.

Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi a parametri e tipologie.

Art. 73 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nelle progettazioni edilizie e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedite e lo studio di percorsi alternativi.

Oltre alle prevedenze, di cui al precedente articolo 69, sarà pertanto dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi, al dimensionamento ed all'idoneità dei percorsi interni ed esterni, all'accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.

Le opere in genere dovranno rispettare quanto previsto dal D.P.R. 27.04.1978, n. 384 in attuazione della legge 30.03.1971, n. 118 e la legge del 9 gennaio 1989 n. 13.

Art. 74 -STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE

Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi e in particolare ai criteri stabiliti dalla Circolare n. 38 del 29.07.1987 della Regione veneto e successive modifiche ed integrazioni. Devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme come prima. Sono considerati locali abitabili gli uffici, i refettori, gli spogliatoi, ecc.. Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

Art.75 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dall'art. 37 all'art.45 delle Norme Tecniche di Attuazione.

Art. 76 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

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

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

Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi.

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

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

I fabbricati per gli allevamenti zootecnici intensivi devono rispettare le distanze di cui alla D.G.R. 7949/89 e successive modificazioni e/o integrazioni. I cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Tutte le stalle dovrebbero essere provviste di concimaia o di idonea struttura di stoccaggio delle deiezioni costruita secondo le norme tecniche sulle modalità di spandimento delle deiezioni:fatte salve eventuali norme regionali più restrittive.

Tali strutture dovranno essere situate a distanza non inferiore a 200 m. da pozzi di alimentazione idrica ad uso civile di cui al D.P.R. n. 236/88 e 25 m. dalle condutture di acqua potabile.

PARTE QUARTA – STABILITA'- E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I°: NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 77 - STABILITA'DELLE COSTRUZIONI

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

Art. 78 - MANUTENZIONE E RESTAURI

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

Art. 79 - 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 denuncia al Sindaco, e nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.

Il Sindaco ricevuta la denuncia o d'ufficio e previo sopralluogo dell'ufficio comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti ad adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

TITOLO II° - PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO

Art. 80 - LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI

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

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

Art. 81 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE

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

Art. 82 - NULLA-OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO

E' richiesto il preventivo Nulla Osta dei Comando Provinciale dei Vigili del FUOCO prima del rilascio della concessione ad edificare per gli edifici destinati alle attività previste dal D.M. 16.02.1982 e dal D.P.R. dei 20.05.1959 n. 689 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 83 - NORME PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI

La progettazione, installazione, trasformazione, ampliamento e manutenzione degli impianti relativi agli edifici adibiti ad uso civile è regolata dalla L. 05.03.1990 n. 46 e relativo decreto di attuazione, DPR 447191.

Art. 84 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE

Gli impianti termici a gas e i relativi camini devono essere eseguiti nel pieno rispetto delle norme UNI-CIG.

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

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

Art. 85 - USO DI GAS IN CONTENITORI

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

Per depositi di GPL con capacità minore di 5 mc. per la progettazione, installazione e l'esercizio va ottemperato a quanto previsto dal Decreto del Ministero Industria Commercio Artigianato del 29.2.1988.

Art. 86 - COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente art. 83 è richiesto il Certificato di Prevenzione incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei vigili del Fuoco.

TITOLO III°: CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 87 - OPERE PROVVISORIALI

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

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

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

Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml. 2.00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.

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

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

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

Il punto più basso delle opere provvisorie sovrastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4.00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

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

Art. 88 - SCAVI E DEMOLIZIONI

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare 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 conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.

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

Le operazioni di scavo e demolizioni devono essere conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni, soprattutto relative al dpr n. 547/1955, dpr n. 364/1956, dpr n. 32011956.

Art. 89 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DI MATERIALI

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

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

PARTE QUINTA - CONCESSIONI A LOTTIZZARE E CONCESSIONI ALLA EDIFICABILITÀ RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALLA ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

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

Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, le concessioni si intendono revocate per la parte non realizzata.

Art. 90 - MISURE DI SALVAGUARDIA

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

Art. 91 - AMPLIAMENTO DI CAVE ESISTENTI

Le cave e le miniere attive alla data di adozione del presente regolamento potranno essere ampliate con l'osservanza delle norme prescritte dalla Legge Regionale 07.09.1982 n. 44.

Art. 92 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Il presente regolamento una volta approvato dalla Autorità competente, entra in vigore il giorno successivo ai 15 giorni di pubblicazione al Bollettino Ufficiale della Regione.

Art. 93 - NORME ABROGATE

E' abrogata ogni disposizione regolamentare, emanata dal Comune, contraria ed incompatibile con le norme del presente regolamento.

Art. 94 - DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Entro 60 giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento si provvederà al rinnovo della Commissione Edilizia.

Art. 95 - POTERI DI DEROGA

il sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, e nel rispetto della legislazione vigente, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente regolamento.

Art. 96 - SANZIONI

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

INDICE

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I° : NORME PRELIMINARI

Art.01 Natura, contenuto e limiti dei R.E.....	pag. 01
Art.02 Richiamo a disposizioni di legge e regolamenti... pag. 01	
Art.03 Responsabilità dei Committenti, dei Progettisti, dei Direttori e degli Assuntori dei lavori. pag. 01	

TITOLO II° : CONCESSIONI EDILIZIE E AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE

Art.04 Opere soggette a Concessione o Autorizzazione.	pag. 02
Art.05 Opere non soggette a Concessione o Autorizzazione.	pag. 02
Art.06 Opere di iniziativa comunale	pag. 03
Art.07 Opere eseguite dallo Stato.	pag. 03
Art.08 Domande di concessione e di parere preliminare.	pag. 03
Art.09 Norme per la presentazione dei progetti.	pag. 04
Art.10 Concessione o Autorizzazione di costruzione.	pag. 09
Art.11 Onerosità della Concessione.	pag. 10
Art.12 Concessione a lottizzare.	pag. 10
Art.13 Evidenza della Concessione e del progetto.	pag. 11
Art.14 Validità della Concessione.	pag. 11

TITOLO III°: COMMISSIONE EDILIZIA

Art.15 Attribuzioni della Commissione Edilizia.	pag. 12
Art.16 Composizione della Commissione Edilizia.	pag. 12
Art.17 Funzionamento della Commissione Edilizia.	pag. 13

TITOLO IV° : ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art.18 Punti di linea e di livello.	pag. 14
Art.19 inizio e termine dei lavori.	pag. 14
Art.20 Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico.	pag. 15
Art.21 Vigilanza sulle costruzioni.	pag. 15
Art.22 Annullamento della Concessione.	pag. 16
Art.23 Provvedimenti per opere eseguite senza concessione o in difformità.	pag. 16

TITOLO V° : USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Art.24 Collaudo, licenza d'uso, abitabilità ed agibilità. pag. 16

PARTE SECONDA - NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE

TITOLO I°: CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art.25 Cortili e lastrici solari. pag. 17
Art.26 Chiostrine e cavedi. pag. 18
Art.27 Costruzioni accessorie. pag. 18
Art.28 Prescrizioni edilizie particolari. pag. 18
Art.29 Altezze dei piani fuori terra. pag. 19
Art.30 Misurazione dell'altezza dei piani. pag. 19
Art.31 Soppalchi. pag. 19
Art.32 Seminterrati. pag. 20

TITOLO II°: ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Art.33 Decoro degli edifici. pag. 20
Art.34 Decoro degli spazi. pag. 21
Art.35 Pubblicità e cartellonistica stradale. pag. 21
Art. 36 Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico. pag. 21
Art.37 Illuminazione sotterranei. pag. 22
Art.38 Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie. pag. 22
Art.39 Recinzioni delle aree private. pag. 22
Art.40 Alberature. pag. 23
Art.41 Coperture. pag. 23
Art.42 Marciapiedi. pag. 23
Art.43 Portici. pag. 23

TITOLO II°: PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art.44 interventi in zone d'interesse ambientale o monumentale. pag. 24
Art.45 Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico. pag. 24
Art.46 indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi. pag. 25
Art.47 Numeri civici. pag. 25

PARTE TERZA - NORME IGIENICO SANITARIE

TITOLO I°: PRESCRIZIONI IGIENICO COSTRUTTIVE

Art.48 igiene dei suolo e dei sottosuolo. pag. 25
Art.49 Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni pag. 26
Art.50 Protezione dall'umidità. pag. 26
Art.51 Requisiti termici, igrometrici, di ventilazione e di illuminazione
nelle costruzioni edilizie. pag. 26
Art.52 Isolamento acustico. pag. 26
Art.53 Fumi, polveri ed esalazioni. pag. 27

TITOLO II° : FOGNATURE

Art.54 Fognature private. pag. 27
Art.55 Condotti e bacini a cielo aperto. pag. 27

Art.56 Condotti chiusi.	pag. 27
Art.57 Depurazione degli scarichi.	pag. 27
Art.58 Allacciamenti.	pag. 28
Art.59 Fognature residenziali.	pag. 28
Art.60 Prescrizioni particolari.	pag. 28
Art.61 Rifiuti.	pag. 29
Art.62 Approvvigionamento idrico.	pag. 29
Art.63 Pozzi, vasche e cisterne per acqua potabile.	pag. 29

TITOLO III°: REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art.64 Parametri.	pag. 30
Art.65 Locali abitabili.	pag. 30
Art.66 Cucine.	pag. 31
Art.67 Locali per i servizi igienici.	pag. 31
Art.68 Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti.	pag. 31
Art.69 Corridoi e disimpegni.	pag. 32
Art.70 Locali a piano terra, seminterrati e scantinati.	pag. 32

TITOLO IV°: COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 71 Ambulatori medici, dentistici, cure fisiche, veterinari, poliambulatori, gabinetti di estetica medica, cure fisiche di estetica medica, cure fisiche, strutture sanitarie consimili non specificatamente elencate (compresi locali per l'esercizio delle arti ausiliarie delle professioni sanitarie)	pag. 33
Art.72 Edifici e locali di uso collettivo.	pag. 33
Art.73 Barriere architettoniche.	pag. 34
Art.74 Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse.	pag. 34
Art.75 Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli.	pag. 34
Art.76 Impianti al servizio dei I agricoltura.	pag. 34

PARTE QUARTA - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I°: NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art.77 Stabilità delle costruzioni.	pag. 35
Art.78 manutenzione e restauri.	pag. 35
Art.79 Provvedimenti per costruzioni pericolanti.	pag. 35

TITOLO II° : PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO

Art.80 Locali per lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili.	pag. 36
Art.81 Impiego di strutture lignee.	pag. 36
Art.82 Nulla-Osta dei Vigili dei Fuoco.	pag. 36
Art.83 Norme per la sicurezza degli impianti.	pag. 36
Art.84 Particolari prevenzioni cautelative.	pag. 36
Art.85 Uso di gas in contenitori.	pag. 37
Art.86 Collaudo di competenza dei Vigili dei Fuoco.	pag. 37

TITOLO III° : CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art.87 opere provvisoriale.	pag. 37
Art.88 Scavi e demolizioni.	pag. 38
Art.89 movimento ed accumulo di materiali.	pag. 38

**PARTE QUINTA - CONCESSIONI A LOTTIZZARE E CONCESSIONI ALLA EDIFICABILITA'
RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALLA ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE
REGOLAMENTO**

Art.90 Misure di salvaguardia.	pag. 39
Art.91 Arripiamento di cave esistenti .	pag. 39
Art.92 Entrata in vigore dei presente Regolamento.	pag. 39
Art.93 Norme abrogate.	pag. 39
Art.94 Decadenza della commissione edilizia.	pag. 39
Art.95 Poteri di deroga.	pag. 39
Art.96 Sanzioni.	pag. 39