COMUNE DI CORDIGNANO

Ufficio Tecnico Comunale

PIANO REGOLATORE GENERALE

REGOLAMENTO EDILZIO

Modifica maggio 2013
comparativa

Testo = inserito

~~Testo~~ = stralciato

P A R T E P R I M A
D I S P O S I Z I O N I G E N E R A L I.

TITOLO PRIMO - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO.

Articolo 1 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO.

Articolo 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI.

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

TITOLO SECONDO - DISCIPLINA DELL'ATTIVITA' EDILIZIA.

Articolo 4 - OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE.

Articolo 5 – ALTRE OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE.

Articolo 6 - ONEROSITA' RELATIVA AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE O D.I.A.

Articolo 7 - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'.

Articolo 8 – ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA.

Articolo 9 - OPERE ESEGUITE DALLO STATO, DALLA REGIONE, DAL COMUNE O DA ENTI ISTITUZIONALMENTE COMPETENTI.

Articolo 10 - DOMANDE DI PERMESSO DI COSTRUIRE E DI PARERE PRELIMINARE.

Articolo 11 – DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'.

Articolo 12 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI.

Articolo 13 – PERMESSO DI COSTRUIRE.

Articolo 14 – PERMESSO DI COSTRUIRE PER GLI INTERVENTI INFRASTRUTTURALI DEI PIANI DI LOTTIZZAZIONE.

Articolo 15 – EVIDENZA DEGLI ATTI – CARTELLO DI CANTIERE

Articolo 16 – VALIDITA' DEGLI ATTI

TITOLO TERZO - COMMISSIONE ~~EDILIZIA~~ LOCALE PER IL PAESAGGIO.

Articolo 17 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE ~~EDILIZIA~~ **LOCALE PER IL PAESAGGIO**.

Articolo 18 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE ~~EDILIZIA~~ **LOCALE PER IL PAESAGGIO**.

Articolo 19 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE ~~EDILIZIA~~ **LOCALE PER IL PAESAGGIO**.

TITOLO QUARTO - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE.

Articolo 20 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO.

Articolo 21 - INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI.

Articolo 22 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO.

Articolo 23 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI.

Articolo 23 bis – TOLLERANZA DI CANTIERE.

Articolo 24 - PROVVEDIMENTI PER OPERE NON CONCESSIONATE O NON AUTORIZZATE O ESEGUITE IN DIFFORMITA'.

Articolo 25 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE.

Articolo 26 - RISCOSSIONE DELLE SOMME.

TITOLO QUINTO - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI.

Articolo 27 - COLLAUDO, CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE, ABITABILITA' ED AGIBILITA'.

Articolo 28 - AGIBILITA' DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO.

PARTE SECONDA
NORME RELATIVE ALLA DISCIPLINA EDILIZIA.

TITOLO PRIMO - CARATTERISTICHE EDILIZIE.

Articolo 29 - CORTILI E LASTRICI SOLARI.

Articolo 30 - CHIOSTRINE O CAVEDI.

Articolo 31 - COSTRUZIONI ACCESSORIE.

Articolo 32 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI.

TITOLO SECONDO - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI.

Articolo 33 - DECORO DEGLI EDIFICI.

Articolo 34 - DECORO DEGLI SPAZI.

Articolo 35 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO.

Articolo 36 - ILLUMINAZIONE DEGLI SPAZI SOTTERRANEI.

Articolo 37 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE.

Articolo 38 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE.

Articolo 39 - SPAZI VERDI ARBORATI E RELATIVE ALBERATURE.

Articolo 40 - COPERTURE.

Articolo 41 - SCALE ESTERNE.

Articolo 42 - MARCIAPIEDI.

Articolo 43 - PORTICI.

Articolo 44 - PERCORSI PEDONALI.

Articolo 45 - PERCORSI CICLABILI.

Articolo 46 - STRADE DI DISTRIBUZIONE.

Articolo 47 - PARCHEGGI.

Articolo 48 - PASSI CARRAI E USCITA DALLE AUTORIMESSE.

TITOLO TERZO - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE.

Articolo 49 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO O STORICO-ARCHITETTONICO.

Articolo 50 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI.

Articolo 50 bis - REGOLAMENTAZIONE INSTALLAZIONE IMPIANTI RADIO-BASE PER LA TELEFONIA MOBILE.

Articolo 51 - NUMERI CIVICI.

PARTE TERZA
NORME IGENICO - SANITARIE.

TITOLO PRIMO - PRESCRIZIONI IGIENICO - COSTRUTTIVE.

Articolo 52 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO.
Articolo 53 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI.
Articolo 54 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA'.
Articolo 55 - ISOLAMENTO TERMICO.
Articolo 56 - ISOLAMENTO ACUSTICO.
Articolo 57 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI.
Articolo 58 - IMPIANTI ELETTRICI.
Articolo 59 - IMPIANTO DI ASCENSORE.
Articolo 60 - AERAZIONE ARTIFICIALE.
Articolo 61 - IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO DELL'ARIA.

TITOLO SECONDO - FOGNATURE.

Articolo 62 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO.
Articolo 63 - CONDOTTI CHIUSI.
Articolo 64 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI.
Articolo 65 - ALLACCIAMENTI.
Articolo 66 - FOGNATURE NELLE ZONE SOTTOPOSTE AD INTERVENTO URBANISTICO ATTUATIVO.
Articolo 67 - FOGNATURE NELLE ZONE A INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO.
Articolo 68 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI.
Articolo 69 - RIFIUTI SOLIDI URBANI E INDUSTRIALI.

TITOLO TERZO - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI.

Articolo 70 - SERVIZI RICHIESTI PER L'IGIENE DEGLI EDIFICI.
Articolo 71 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI.
Articolo 72 - ALTEZZE MINIME DEI LOCALI.
Articolo 73 - REQUISITI MINIMI DEGLI ALLOGGI.
Articolo 74 - DOTAZIONI DEI LOCALI.
Articolo 75 - ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE DEI LOCALI.
Articolo 76 - PIANI INTERRATI E SEMINTERRATI.
Articolo 77 - SOTTOTETTI.
Articolo 78 - SCALE, ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI.
Articolo 79 - BARRIERE ARCHITETTONICHE.
Articolo 80 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE AGRICOLE.
Articolo 81 - ALLEVAMENTI INDUSTRIALI ED IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA .

PARTE QUARTA
STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI.

TITOLO PRIMO - NORME DI BUONA COSTRUZIONE.

Articolo 82 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI.

Articolo 83 - PRESCRIZIONI ANTISISMICHE.

Articolo 84 - MANUTENZIONE E RESTAURI.

Articolo 85 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI.

TITOLO SECONDO - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO.

Articolo 86 - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE.

Articolo 87 - EDIFICI AD USO COLLETTIVO O AD USO COMMERCIALE, INDUSTRIALE O A DEPOSITO DI MATERIALE INFIAMMABILE.

Articolo 88 - NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO.

Articolo 89 - USO DEL GAS COMBUSTIBILE.

TITOLO TERZO - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI.

Articolo 90 - OPERE A CARATTERE PROVVISORIO.

Articolo 91 - SCAVI E DEMOLIZIONI, MOVIMENTI ED ACCUMULO DEI MATERIALI.

PARTE QUINTA
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.

TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.

Articolo 92 - AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.

Articolo 93 - MISURE DI SALVAGUARDIA.

Articolo 94 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.

Articolo 95 - NORME ABROGATE.

Articolo 96 - POTERI DI DEROGA.

Articolo 97 - SANZIONI.

Articolo 98 - NUOVE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE.

PARTE PRIMA
DISPOSIZIONI GENERALI.

TITOLO PRIMO - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO.

Articolo 1 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO.

Il presente Regolamento contiene le norme intese a disciplinare in tutto il territorio comunale le trasformazioni urbanistiche ed edilizie, gli interventi urbanistici attuativi, l'attività edilizia, nonché le costruzioni in genere e tutte le opere descritte ai successivi articoli.

Avendo il presente Regolamento natura di fonte normativa secondaria, ai sensi delle disposizioni di legge in generale, le sue norme hanno validità ed efficacia quando non contrastino con atti normativi primari.

Articolo 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI LEGISLATIVE E REGOLAMENTARI.

Sulla disciplina delle attività di cui ai successivi articoli, oltre alle disposizioni del presente Regolamento, si richiamano anche il Piano Regolatore Generale e le relative Norme Tecniche di Attuazione, (d'ora in poi N.T.A. del P.R.G.), il Regolamento Comunale d'Igiene e le Leggi generali e speciali della Repubblica Italiana e della Regione Veneto. In particolare, la Legge Regionale Urbanistica 27 giugno 1985, n° 61 con le successive modifiche ed integrazioni (d'ora in poi L.R. n° 61).

Articolo 3 - RESPONSABILITA' 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 stabilita dalla legge per i titolari della Concessione o dell'Autorizzazione, per i Progettisti, per i Direttori e per gli Assuntori dei lavori.

I Progettisti ed i Direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze: urbanisti, architetti, ingegneri, periti edili, dottori in agraria o periti agrari, geometri iscritti ai rispettivi Ordini, Collegi ed Albi professionali, qualora previsti dalla legge.

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

TITOLO SECONDO - DISCIPLINA DELL'ATTIVITA' EDILIZIA.

Articolo 4 - OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE.

Sono soggette al permesso di costruire le opere previste dall’art. 10 DPR 380/2001

Rientrano inoltre tra le opere soggette al permesso di costruire i seguenti interventi:

a) Opere di urbanizzazione, quando le istanze di permesso di costruire sono richieste da soggetto senza finalità di pubblico interesse;.

b) Impianti sportivi all'aperto, quando le istanze di permesso di costruire sono richieste da soggetto senza finalità di pubblico interesse.

c) Aperture di strade e costruzione di manufatti stradali quando le istanze di permesso di costruire sono richieste da soggetto senza finalità di pubblico interesse , purché il provvedimento non sia escluso da Leggi vigenti in materia.

d) Installazioni di costruzioni prefabbricate,

Si richiama l'obbligo di chiedere e ottenere preventivamente nuovo permesso di costruire per varianti di qualunque natura da apportare alle opere elencate nel presente articolo, già permesso , ancorché in corso d'opera, fatto salvo quanto stabilito dall'art. 22.2 DPR 380/2001 per le D.I.A..

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

E' comunque fatta salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio del permesso di costruzione per la realizzazione degli interventi di cui all'art. 7 successivo.

Articolo 5 - ALTRE OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE.

Sono soggette le opere previste dall'art. 76.1 comma 1 L.R. 61/85, salvo quanto previsto dall'art. 1 comma 6 della L. 443/2001.

Rientrano inoltre tra le opere soggette ad autorizzazione i seguenti interventi:

a) Collocamenti e modifiche di fontane, monumenti, chioschi, edicole, distributori di carburante.

b) Costruzioni e modifiche di edicole funerarie, di tombe e di altre costruzioni cimiteriali in conformità al Regolamento di Polizia Mortuaria.

c) Sistemazioni di aree aperte al pubblico.

d) Costruzioni di ponti e di accessi pedonali e carrabili, anche in presenza di autorizzazione dell'Ente proprietario della strada, purché il provvedimento sindacale non sia escluso da Leggi vigenti in materia.

e) Costruzioni di opere nel sottosuolo.

f) Collocazione e modificazione di apparecchiature ed impianti tecnologici esterni.

g) Collocamento e modifiche di cartelli pubblicitari con struttura propria.

h) Collocamento e modifica di impianti tecnici a carattere pubblico, quali: acquedotti, gasdotti, fognature, linee elettriche, linee telefoniche, opere di irrigazione o bonifica, qualora il provvedimento Sindacale non sia escluso da leggi vigenti in materia.

a) Stralciato

b) Modifiche di aree a bosco, messa a dimora ed abbattimento di essenze vegetazionali di particolare importanza, che comportino trasformazione urbanistica.

c) Opere di demolizione.

L' Autorizzazione per lo scarico delle acque reflue dovrà essere richiesta ed ottenuta in conformità alle vigenti disposizioni in materia.

Articolo 6 - ONEROSITA' RELATIVA AL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE O DIA

Per quanto inerisce l'onerosità relativa al rilascio del permesso di costruzione o della D.I.A. riferite agli interventi di cui ai precedenti Articoli 4 e 5 si fa espresso rimando alle normative nazionale e regionale vigenti.

Articolo 7 - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'.

Sono soggetti a denuncia di inizio attività gli interventi l'art. 22 DPR 380/2001.

E’ inoltre soggetto a D.I.A., previa acquisizione del nulla osta del Comune prima dell’inizio dei lavori, il collocamento, le modifiche e rimozioni di stemmi, insegne, targhe, decorazioni, addobbi esterni, vetrinette, distributori automatici e tende esterne, qualora detti interventi aggettino direttamente su aree aperte al pubblico o prospettino pubbliche vie o piazze ovvero interessino fabbricati con gradi di protezione 1 e 2 .

Articolo 8 - ATTIVITA’ EDILIZIA LIBERA .

Non sono soggette a permesso di costruire o a D.I.A. gli interventi di cui all’art. 6 DPR 380/2001 e art. 76 comma 3 L.R. 61/85.
Rientrano inoltre negli interventi non soggetti:

a) Opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate dal Sindaco ;

b) Costruzione di baracche da cantiere, nel periodo di validità del permesso di costruire o D.I.A.;.

Articolo 9 - OPERE ESEGUITE DALLO STATO, DALLA REGIONE, DAL COMUNE O DA ENTI ISTITUZIONALMENTE COMPETENTI.

Per le opere da eseguirsi da Amministrazioni Statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, si applicano le disposizioni dell'art. 81 del D.P.R. 24 luglio 1977, n. 616, e spetta al Presidente della Giunta Regionale l'esercizio delle competenze di cui al II°, III° e IV° comma di detto articolo. Per le opere pubbliche della Regione o di Enti o Aziende dipendenti dalla Regione si applicano le disposizioni di cui all'art. 77 della Legge Regionale 6 giugno 1985 n. 61 e succ.

Articolo 10 - DOMANDE DI PERMESSO DI COSTRUIRE E DI PARERE PRELIMINARE.

Le domande di permesso di costruzione relative alle opere citate nel precedente articolo 4, bollate a termini di legge, e compilate preferibilmente sugli stampati predisposti dal Comune, debbono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni in triplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo articolo 12.

La domanda e tutti gli elaborati debbono essere firmati per esteso dai Proprietari del terreno o del fabbricato o da chi abbia titolo per richiedere il rilascio del permesso di costruzione , nonché dal Progettista.

Nella domanda devono essere riportati per ognuna delle persone su indicate: nome, cognome, numero di codice fiscale, residenza o domicilio legale e per il progettista la partita I.V.A. Nel caso si tratti di persona giuridica deve essere indicata la sede legale.

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del Direttore o dell'Assuntore dei lavori devono essere denunciati dagli stessi e dai subentranti al Sindaco, mediante lettera raccomandata con avviso di ricevimento entro otto giorni successivi, pena l'immediata sospensione dei lavori.

Con la domanda di permesso di costruzione dovranno essere prodotti tutti i pareri delle Amministrazioni competenti, necessari alla realizzazione delle opere oggetto della richiesta stessa.

Qualunque progetto può essere preceduto da un più semplice elaborato di massima, allegato alla domanda in bollo sottoscritta dalle persone di cui al comma 2° del presente articolo, inteso ad ottenere un giudizio preliminare, sia urbanistico che compositivo, che non impegna in alcun modo il Comune.

I permessi di costruzione rilasciati su terreni o fabbricati interessati da strumentazioni urbanistiche attuative dovranno espressamente essere fornite di stralcio planimetrico e normativo del piano attuativo in cui si inseriscono e del quale dovranno rispettare le specifiche Norme di attuazione.

Articolo 11 - DENUNCIA INIZIO ATTIVITA’

Le Denuncie di Inizio Attività per le opere di cui al precedente articolo 7, debbono essere indirizzate al Sindaco con allegata la necessaria documentazione tecnica.

La D.I.A. ed i relativi elaborati tecnici debbono essere firmati per esteso dal Richiedente, nonché dal Progettista, dal D.L. e dall'esecutore dei lavori.

Deve essere indicato nella denuncia: nome, cognome, numero di codice fiscale, residenza o domicilio legale del Richiedente e, del Progettista del D.L. e dell'esecutore dei lavori. Nel caso si tratti di persona giuridica deve essere indicata la sede legale.

Nella D.I.A. deve essere indicata la data effettiva del presunto inizio lavori e deve essere redatta in conformità all'art. 22 del D.P.R. 380/2001 .

Alla D.I.A. devono essere allegati tutti i pareri delle Amministrazioni competenti, necessari alla realizzazione dei lavori.

Articolo 12 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI.

Per la presentazione dei progetti relativi agli interventi di cui ai precedenti articoli 4 e 5 e 7 è necessaria la predisposizione dei seguenti elaborati tecnici di carattere generale, che saranno prodotti nelle opportune dimensioni dei formati UNI, nonché completati della data di presentazione.

Deve essere prodotta una planimetria catastale aggiornata, in scala 1:2000 o 1:1000, con evidenziazione dell'area, che consenta l'esatta e chiara individuazione della zona all'interno della quale andrà a collocarsi l'opera oggetto della domanda.

Deve essere allegata una riproduzione, per estratto, della cartografia del vigente strumento urbanistico generale comunale con evidenziata la zona di cui al punto precedente. Contestualmente vanno riprodotte, per estratto, le indicazioni desumibili dalle N.T.A. del P.R.G..

Nel caso in cui l'opera oggetto della domanda risulti ricompresa nell' ámbito di uno strumento urbanistico attuativo, ne dovranno essere riprodotte, per estratto, le relative indicazioni cartografiche e normative.

Devono, infine, essere indicati gli eventuali vincoli e servitù che riguardino gli immobili oggetto dell' intervento richiesto.

Con riferimento alle singole opere previste dai precedenti articoli, i progetti devono contenere:

1. Per le nuove costruzioni, anche prefabbricate :

a) relazione tecnica illustrativa dell'intervento e relazione di verifica urbanistico/edilizia;

b) documentazione fotografica dello stato di fatto (formato minimo 10 x 15);

c) planimetria di inquadramento alla scala 1:500 con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa delle quote orizzontali e verticali atte ad individuarne l'andamento planimetrico ed altimetrico, prima e dopo l'eventuale sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi corredati delle relative altezze e distacchi dai confini, gli allineamenti stradali quotati dei fabbricati e delle recinzioni e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono altresì essere riportate le indicazioni quotate dalla planivolumetria di progetto;

d) planimetria quotata, in scala 1:200, della sistemazione dell'area con riferimento: agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature con specie vegetazionali autoctone, alle pavimentazioni esterne, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione, alla rete ed all'impianto di smaltimento delle acque usate e meteoriche fino alle reti collettrici, all'impianto di approvigionamento idrico;

e) le piante delle fondazioni, dei piani e della copertura con l'indicazione dei volumi tecnici, in scala 1:100, quotate e recanti l'indicazione della destinazione d'uso dei locali (con particolare riferimento alle unità produttive, per le quali deve essere indicata la specifica attività); nel caso di edifici costituiti da ripetizioni di cellule tipo, è consentita la presentazione di piante generali alla scala 1:200 corredate da piante delle singole cellule nel rapporto di scala 1:50;

f) i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici; qualora l'edificio di progetto risulti aderente ad altri fabbricati, i prospetti devono comprendere anche le facciate adiacenti;

g) almeno due sezioni verticali quotate, in scala 1:100;

h) particolare dei prospetti principali dell'edificio indicanti: le tipologie, i materiali e le colorazioni dei paramenti esterni di finitura;

i) dati metrici, con dimostrazione analitica e confronto con gli indici di fabbricazione, relativi: alla superficie fondiaria, alla superficie coperta, al volume, all'altezza, all'area destinata a parcheggio ed a verde, alle altezze interne relative ai locali di ogni piano, alle quadrature dei locali ed alle dimensioni delle superfici finestrate;

l) copia dell'atto di proprietà con allegato estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciati dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla presentazione del progetto, oppure documentazione da cui risulti il titolo diverso dalla proprietà necessario per ottenere la concessione;

m) perizia geologica e/o geotecnica ai sensi della L. 64/74 e D.M. 11/3/88 contenente le indicazioni utili ai fini della stabilità dei terreni, del tipo delle fondazioni e delle parti strutturali degli edifici;

n) perizia agronomica - laddove necessario - contenente le indicazioni utili per la dimostrazione della funzionalità degli edifici progettati rispetto alla conduzione dei fondi rurali;

o) autorizzazioni delle competenti autorità preposte all'osservanza dei vincoli; tali documenti possono essere acquisiti ad integrazione della domanda di permesso di costruzione e comunque prima del suo rilascio da parte del Responsabile del Servizio.

p) schede ULSS informative dei dati occorrenti ai fini dell'emissione del parere di competenza.

2. Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, i restauri, i risanamenti conservativi, le ristrutturazioni, le modifiche delle destinazioni d'uso con opere edilizie, le manutenzioni straordinarie:

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

b) documentazione necessaria a dimostrare la legittimità dello stato di fatto;

c) relazione storico-tecnica e documentazione fotografica formato minimo 10 x 15 per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento, il rispetto dei medesimi e la compatibilità delle parti di nuova edificazione con quelle esistenti.

3. Per le modifiche delle destinazioni d'uso senza opere edilizie :

a) relazione tecnica illustrativa, con particolare attenzione alle caratteristiche della zona territoriale omogenea di appartenenza ed alle conseguenze producibili nei confronti dei parametri urbanistici della medesima;

b) piante, prospetti e sezioni quotate, in scala 1:100, dello stato attuale del fabbricato o di parte dello stesso come interessato dalla modificazione, con l'indicazione delle destinazioni d'uso esistenti e delle richieste di modifica.

4. Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modifiche di recinzioni

a) relazione tecnica illustrativa;

b) andamento planimetrico della recinzione in scala 1:500, comprendente le quote orizzontali, riferite a caposaldi, necessarie per il tracciamento;

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

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

5. Per i collocamenti, le modifiche e le rimozioni delle opere :

a) relazione tecnica illustrativa;

b) documentazione fotografica (formato minimo 10 x 15);

c) planimetria quotata, in scala 1:100, qualora necessaria;

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

e) indicazioni dei materiali e dei colori;

6. Per le opere relative alla realizzazione di impianti sportivi all'aperto, sistemazione di aree aperte al pubblico, costruzione di ponti e di accessi pedonabili e carrabili, occupazioni di suolo mediante deposito di materiale, esposizione di merci a cielo libero o mostre campionarie provvisorie all'aperto :

a) relazione tecnica illustrativa;

b) prospetti, in scala 1:100;

c) particolari, in scala 1:20;

d) indicazione dei materiali e dei colori.

7. Per le opere di urbanizzazione, per l'apertura di strade e costruzione di manufatti stradali, per il collocamento e modifica di impianti tecnici a carattere pubblico :

a) relazione tecnica illustrativa;

b) rilievo topografico, in scala 1:500 con le relative quote planimetriche;

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

d) particolari costruttivi dei manufatti, in scala adeguata.

8. Per gli scavi e i movimenti di terra, per le modifiche di aree a bosco, per la messa a dimora e l'abbattimento di essenze vegetazionali di particolare importanza :

a) relazione tecnica illustrativa;

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

9. Per le opere di demolizione :

a) relazione tecnica illustrativa;

b) piante ed almeno una sezione quotate dello stato attuale del manufatto con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;

c) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

10. Per la presentazione delle varianti da apportare a progetti approvati:

a) relazione tecnica illustrativa;

b) il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore (rosso e giallo) indelebile.

11. Per gli interventi di ristrutturazione urbanistica , rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio si rinvia ai contenuti ed alle modalità stabilite per questo tipo di strumentazioni urbanistiche attuative dalla L.R. n° 61 e succ.

12. Per gli insediamenti produttivi deve essere presentata la scheda di cui alla Circolare Regionale n. 35 del 12.06.1987.

Articolo 13 - PERMESSO DI COSTRUZIONE .

Il Permesso di Costruzione è rilasciato dall'Autorità Comunale competente al proprietario dell'area o a chi abbia titolo di richiederla con le modalità, con la procedura e con gli effetti di cui agli artt. 76, 77, 78, 79 della L.R. n. 61/1985 e successive, o, in mancanza, con quelle previste dalla Legge nazionale , in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico generale.

Per gli immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Province, dei Comuni e degli Enti Pubblici il Permesso di Costruzione è rilasciato a coloro che siano muniti di titolo, dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene. I provvedimenti dell'Autorità Comunale competente di rilascio o di diniego sono notificati al Richiedente o ai Richiedenti entro i termini stabiliti dalla legge, con decorrenza dalla data di presentazione della domanda quale risulta dal Protocollo comunale o dalla data di presentazione di documenti aggiuntivi eventualmente richiesti dall'Autorità Comunale competente; l'interruzione del termine è consentita una sola volta (art. 79, II° comma L.R. n. 61/1985).

Qualora la domanda di Permesso di Costruzione sia accolta e il Richiedente o i Richiedenti abbiano adempiuto a quanto richiesto dall'Autorità Comunale Competente nel provvedimento di cui al primo comma del presente articolo, è rilasciato il Permesso richiesto ai sensi della Legge 28 gennaio 1977, n° 10 e della L.R. n° 61/1985 e dell'art. 20 del DPR 380/2001 e loro successive modifiche.

Il Permesso di Costruzione viene pubblicato all'Albo pretorio per i quindici giorni successivi a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del rilascio ed è disponibile, con i relativi atti di progetto, presso la sede comunale dove chiunque può prenderne visione.

E' pure disponibile e consultabile un registro nel quale vengono annotati gli estremi del Permesso di Costruzione. In tale registro e nella planimetria relativa vanno evidenziate in modo particolare i provvedimenti rilasciati in zona agricola ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 8 della Legge Regionale 5 marzo 1985, n° 24 (d'ora in poi L.R. n° 24) e succ.

Il Permesso di Costruzione viene sempre rilasciato salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, anche ai fini dell'applicazione delle vigenti norme di legge, e delle norme del presente Regolamento, anche nel caso in cui il provvedimento non contenga espressa menzione al riguardo. Essa non esonera le parti interessate dall'obbligo di attenersi a dette leggi e regolamenti sotto la propria completa responsabilità.

Il Permesso di Costruzione è valido esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è stata intestata. L'Autorità Comunale concede, su richiesta degli aventi causa, la variazione di intestazione del Permesso di Costruzione senza che si modifichino in alcun modo i termini di validità e di decadenza del provvedimento originario . Esso non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e le sanzioni previste ai sensi di legge.

L'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza dei permessi di costruzione in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Il Permesso di Costruzione di variante in corso d'opera non modifica in alcun modo i termini di validità e di decadenza del provvedimento originario.

Ogni Permesso di Costruzione redatto in duplice originale, munito del bollo competente, va inserito nel repertorio comunale.

La legge disciplina il silenzio-assenso dell'Autorità Comunale competente.

Articolo 14 - PERMESSO DI COSTRUZIONE PER GLI INTERVENTI INFRASTRUTTURALI DEI PIANI DI LOTTIZZAZIONE.

Il Permesso di Costruzione per la realizzazione degli interventi infrastrutturali dei Piani di Lottizzazione viene dall'Autorità Comunale competente dopo che siano state espletate tutte le procedure previste dalla legislazione nazionale e regionale vigente.

Il Permesso di Costruzione oltre a prevedere quanto disposto dalla legislazione urbanistica e comprendere esplicitamente quanto previsto dal Piano di Lottizzazione, precisa le norme relative alla buona esecuzione, all'ultimazione, alla manutenzione ed al collaudo delle opere di urbanizzazione.

Il Permesso di Costruzione viene sempre rilasciato salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi, anche se il provvedimento dell'Autorità Comunale competente non contenga espressa menzione al riguardo.

Articolo 15 - EVIDENZA DEGLI ATTI – CARTELLO DI CANTIERE

Il Permesso di Costruzione e la D.I.A. compresi gli allegati tecnici pertinenti, firmati dell'Autorità Comunale competente devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.

In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile e leggibile, un tabellone di adeguate dimensioni (minime di ml. 1,00 x ml. 1,50), nel quale debbono essere indicati:

a) l'oggetto e la destinazione dell'opera da costruire;

b) il Progettista;

c) il Direttore dei lavori;

d) l'Assuntore dei lavori;

e) il Titolare e gli estremi del Permesso di Costruzione e della D.I.A.

f) il Coordinatore per la Sicurezza dei Lavori;

g) l'esecutore degli impianti tecnologici.

Articolo 16 - VALIDITA' DEGLI ATTI .

Nel Permesso di Costruzione 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 notifica del Permesso di Costruzione , il termine di ultimazione, entro il quale deve essere presentata la richiesta del certificato di abitabilità o agibilità qualora necessaria, non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori e può essere prorogato come previsto dalla legge, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario e 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 titolare del Permesso deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo Permesso di Costruzione ovvero D.I.A. ammessa. In tal caso il nuovo provvedimento concerne parte non ultimata.

TITOLO TERZO - COMMISSIONE ~~EDILIZIA INTEGRATA PER I BB. AA~~ LOCALE PER IL PAESAGGIO.

Articolo 17 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE ~~EDILIZIA INTEGRATA PER I BB. AA~~ LOCALE PER IL PAESAGGIO.

La Commissione ~~**Edilizia Integrata**~~ **locale per il paesaggio** è l'organo tecnico consultivo del Comune in materia di ~~**edilizia e di urbanistica**~~ **tutela, valorizzazione e gestione del paesaggio.** Essa esprime il proprio parere esclusivamente per gli interventi su beni sottoposti a tutela paesaggistica di cui al~~**la L. 431/1985 per delega L.R. 63/94**~~ **Decreto legislativo 22 gennaio2004, n. 42 "codice dei beni culturali e del paesaggio.**

~~**Previo esame istruttorio da parte degli Uffici competenti ogni progetto edilizio ed urbanistico, con esclusione dei casi di cui al penultimo comma del presente articolo, viene presentato alla Commissione Edilizia Integrata, la quale è tenuta ad esprimere il proprio parere~~~~i~~~~ sull'osservanza di tutte le leggi e i regolamenti vigenti in materia di tutela ambientale, nonché sull'adeguatezza del progetto medesimo sotto il profilo architettonico, estetico ed ambientale come prescritto in sede di N.T.A. del P.R.G. con particolare riguardo alle norme attuative della L. 431/85 e L.R. 63/1994**~~

~~**La Commissione esprime altresì il proprio parere sui provvedimenti per le opere eseguite senza Permesso di Costruire e/o in difformità, nonché sull'annullamento del Permesso di Costruire, negli ambiti paesaggistici di cui sopra.**~~

~~**La Commissione limitatamente agli ambiti di tutela paesaggistica di cui sopra, esprime inoltre il proprio parere sulle varianti P.R.G.C., nonché sui piani urbanistici attuativi che interessano aree di tutela paesaggistica. Tale parere si estende anche all'interpretazione del P.R.G.**~~

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

~~Il parere della Commissione Edilizia Integrata non è richiesto nei seguenti casi:~~

~~a) Interventi di cui alle lettere a).b).c). dell'art. 152 del D.Lgs. 490/99 ;~~

~~b) interventi relativi alla realizzazione, alla ristrutturazione e alla manutenzione di sottoservizi (acquedotto, fognatura, energia elettrica, illuminazione pubblica, telefono, gas, fibre ottiche, ecc.) alle singole utenze,~~

~~c) interventi di variante in corso d'opera, agli interventi di cui sopra ;~~

~~d) opere di finitura esterna (tinteggiature di pareti e serramenti, nuovi serramenti, rivestimenti, ecc.) nel rispetto dei criteri e/o tipologie indicati dalla Commissione Edilizia Integrata con apposito provvedimento;~~

~~e) opere pertinenziali di edifici ed aree urbane (tendaggi, insegne, scritte, installazioni pubblicitarie, ecc.) sui quali si sia espressa la Commissione Edilizia Integrata, con apposito provvedimento, in ordine ai criteri e/o tipologie generali da osservare.~~

~~f) opere cimiteriali, con esclusione delle cappelle gentilizie, sulle quali si sia già espressa, con apposito provvedimento, la Commissione Edilizia Integrata in ordine ai criteri e/o tipologie generali da osservare.~~

~~Per motivate esigenze, il Responsabile del procedimento, può avvalersi del parere consultivo della Commissione Edilizia Integrata~~

La commissione esprime il parere obbligatorio in merito al rilascio delle autorizzazioni previste dagli articoli 146, 147 e 159.

La commissione locale per il paesaggio può suggerire di apportare al progetto quelle modifiche che lo rendano idoneo e più coerente con i valori paesaggistici in cui la costruzione viene a sorgere.

Articolo 18 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE ~~EDILIZIA INTEGRATA~~ LOCALE PER IL PAESAGGIO.

La Commissione è composta da **n. 3 membri, di cui** un membro di diritto e da ~~**quattro**~~ **due** membri eletti dal Consiglio Comunale.

E' membro di diritto:

- il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale **competente in materia** o un Tecnico suo delegato, con funzioni di Presidente;

Sono ~~**membri**~~ eletti dal Consiglio Comunale: ~~**due esperti in materia urbanistica, architettonica, geologica, ambientale, giuridica e agronomica e due esperti in Bellezze Naturali e di Tutela dell'Ambiente**~~. **Due membri in possesso di qualificata, pluriennale e documentata professionalità ed esperienza nella materia della tutela del paesaggio.**

Assiste alle sedute ~~**quale segretario**~~ e ne redige i verbali ~~**il**~~ **un** Segretario ~~**Comunale o un dipendente a ciò delegato**~~ senza diritto di voto. In mancanza i componenti della Commissione ~~**Edilizia Integrata**~~ **locale per il paesaggio** per quella seduta, lo nomineranno scegliendolo fra i propri membri.

I membri eletti durano in carica quanto il Consiglio Comunale che ha provveduto alla loro nomina, sono rieleggibili ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori.

Il Consiglio comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possano 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 Edilizia Integrata, quando sono obbligatori, non sono vincolanti per l'Autorità Comunale competente; ove peraltro la stessa non si esprima in conformità a tali pareri, dovrà dare congrua motivazione del suo provvedimento, che deve essere trasmesso alla Commissione Edilizia Integrata alla sua prima successiva seduta.~~

Spetta ai membri della Commissione ~~**Edilizia Integrata**~~ **locale per il paesaggio** un gettone di presenza, per partecipare alle riunioni. Il Consiglio Comunale delibera sull'entità di tale gettone.

Articolo 19 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE ~~EDILIZIA INTEGRATA~~ LOCALE PER IL PAESAGGIO .

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

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

Per la validità delle riunioni, che avvengono in seduta ~~**segreta**~~ **riservata**, è necessaria la presenza del Presidente, del Segretario, ~~del Tecnico Comunale o un suo delegato e di almeno tre~~ **e di almeno un** membri~~**o.** **elettivi tra i quali un esperto in materia ambientale**~~.

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

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

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

I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i Progettisti delle domande ~~**di Permesso a Costruire**~~ iscritte all'ordine del giorno.

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

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

Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale che viene sottoscritto dal Presidente e dal Segretario e dai membri presenti.

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

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

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

TITOLO QUARTO - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE.

Articolo 20 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO.

Il Titolare della Concessione edilizia di cui ai punti a), b), c), f), i), l), m), n), o), p), q), s), t), u) e v) del precedente articolo 4 o dell'Autorizzazione di cui ai punti a), b), c), f), del precedente articolo 5 prima di dare inizio ai lavori deve richiedere al Sindaco l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.

L'Ufficio Tecnico Comunale o il tecnico a ciò delegato dal Comune effettua un sopralluogo entro dieci giorni dalla presentazione della domanda di cui al comma precedente e redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati. Il verbale deve altresì essere firmato dal Direttore e dall'Assuntore dei lavori.

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

Articolo 21 - INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI.

L'inizio dei lavori si configura quando gli immobili esistenti vengono in qualunque modo manomessi al fine di dar corso ai lavori concessionati o autorizzati.

Il periodo di un anno entro il quale deve darsi inizio ai lavori di costruzione, a pena di decadenza della relativa Concessione edilizia, decorre dalla data di notificazione della Concessione edilizia stessa agli interessati. Nel caso di nuove costruzioni in genere, l'inizio dei lavori si configura all'escavo delle fondazioni e l'ultimazione si riferisce alla data di richiesta della certificazione di abitabilità o agibilità dell'opera.

Entro dieci giorni dalla data di inizio e di ultimazione dei lavori, il Concessionario deve darne comunicazione al Sindaco.

Negli altri casi previsti dall'Articolo 4 e dall'Articolo 5, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso al fine di essere predisposto agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni di cui al precedente comma.

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

In mancanza di tali dichiarazioni oltre alle sanzioni previste dal presente Regolamento a carico dei contravventori è assunta come data d'inizio dei lavori la data della Concessione o dell'Autorizzazione edilizie e come data di ultimazione quella dell'accertamento comunale.

Qualora nella domanda di cui ai precedenti articoli 10 e 11 non siano stati indicati i nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori, essi devono risultare dalla denuncia di inizio dei lavori. In tal caso la denuncia di inizio dei lavori deve essere sottoscritta anche da questi e deve contenerne l'indicazione del domicilio.

Articolo 22 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO.

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

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

Le modalità di occupazione e di esecuzione sono fissate nell'Autorizzazione; in ogni caso i lavori devono esssere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità. Il Sindaco ha la facoltà di revocare l'Autorizzazione e di imporre la rimozione, 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 ed a spese dell'interessato.

Articolo 23 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI.

Il Sindaco è tenuto ad esercitare sul territorio comunale le funzioni di vigilanza generale, affinchè 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 (art. 89, L.R. n. 61/1985).

Per tale vigilanza il Sindaco si vale di agenti da lui delegati.Essi denunciano eventuali trasgressioni alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalla legge vigente.

Per l'esercizio della vigilanza predetta ed in particolare per il riscontro e la rispondenza delle opere eseguite od in esecuzione a quelle autorizzate, gli agenti hanno diritto a libero accesso agli immobili.

Articolo 23 bis - TOLLERANZE DI CANTIERE .

Fatti salvi i diritti dei terzi, le distanze dai confini, le misure minime fissate per legge e gli allineamenti verso gli spazi pubblici, senza che cio' comporti obbligo di presentare ulteriori elaborati grafici, costituiscono tolleranze di cantire i seguenti scostamenti relativi alle misurazioni lineari:

per le misure inferiori o uguali a mt. 5 : 1,00%

per le misure oltre mt. 5 e fino a mt. 15 : 0,50%

per le misure superiori a mt. 15 : 0,20%

Costituiscono altresi' tolleranze di cantiere le diverse soluzioni distributive all'interno dei singoli piani che comportino lo spostamento in pianta di quote della superficie lorda di pavimento inferiore al 5%, ferma restando la superficie lorda di pavimento complessiva"

Articolo 24 - PROVVEDIMENTI PER OPERE NON CONCESSIONATE O NON AUTORIZZATE O ESEGUITE IN DIFFORMITA'.

Nei casi previsti dalla vigente legislazione circa l'esecuzione difforme o non concessionata o non autorizzata delle opere di cui ai precedenti articoli 4 e 5, valgono i disposti di aui all'art. 91 della L.R. n. 61/1985

Articolo 25 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE.

La Concessione edilizia può essere annullata per motivi di legittimità configuratesi particolarmente a seguito di errate dichiarazioni o rappresentazioni progettuali.

Le costruzioni totalmente o parzialmente eseguite in base a Concessione edilizia successivamente annullata possono essere ridotto in pristino secondo quanto previsto dalla vigente legislazione urbanistica.

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

Articolo 26 - RISCOSSIONE DELLE SOMME.

I contributi, le sanzioni e le spese connesse all'attività edilizia ed urbanistica vengono riscossi con l'ingiunzione prevista dal R.D. 14.4.1910, n. 639.

TITOLO QUINTO - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI.

Articolo 27 - COLLAUDO, CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE, ABITABILITA' ED AGIBILITA'.

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti di cui ai punti a), b), e), n), o), p), s), u), v) del precedente Articolo 5, il Titolare della Concessione edilizia deve chiedere al Sindaco il certificato di abitabilità per gli edifici comprendenti i locali di cui al successivo Articolo 68, o di agibilità per gli altri edifici e manufatti, allegando alla domanda:

a) il certificato di collaudo statico, redatto secondo il disposto della Legge 5 novembre 1971, n° 1086 con gli estremi della registrazione del competente Ufficio del Genio Civile, nonché della normativa regionale;

b) il certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore dei lavori;

c) il nulla-osta degli enti e degli organi competenti, interpellati in sede di rilascio della Concessione edilizia;

d) copia autentica dell'iscrizione catastale.

Il certificato di regolare esecuzione redatto dal Direttore dei lavori deve dichiarare la rispondenza dell'opera al progetto approvato e alle prescrizioni di legge e del presente Regolamento; riportare gli estremi dei collaudi previsti dalla legge in materia di contenimento del consumo energetico, di controllo della combustione, della sicurezza degli impianti L. 373 / 30.04.76, L. 46 / 05.03.1990 e sucessive integrazioni, di conformità degli apparecchi contenenti fluidi caldi in pressione, di conformità alle norme citate nel TITOLO SECONDO della successiva PARTE QUARTA , di accettabilità degli scarichi fognari.

Il Sindaco, previa ispezione del Responsabile della Igiene Pubblica e dell'Ufficio Tecnico Comunale, i quali controllano la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato ed alle norme della legislazione e dei regolamenti vigenti, autorizza l'occupazione degli immobili o l'uso dei manufatti.

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

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

Per le lottizzazioni, il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione di cui al precedente articolo 14.

Anche in questo caso sono richiesti i documenti di cui al primo comma del presente articolo.

Articolo 28 - AGIBILITA' DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO.

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

Ove una costruzione nuova o restaurata sia abitata ed usata senza certificato di abitabilità o di licenza di esercizio , il Sindaco, impregiudicata l'azione penale ai sensi dell'articolo 221 T.U.L.S., deve ordinarne lo sgombero.

PARTE SECONDA
NORME RELATIVE ALLA DISCIPLINA EDILIZIA.

TITOLO PRIMO - CARATTERISTICHE EDILIZIE.

Articolo 29- CORTILI E LASTRICI SOLARI.

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

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

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggioli, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggioli non superi il 20% dell'area del cortile stesso, nonché le sporgenze medesime non superino i ml. 1,20.

Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.

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

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1,00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.

Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa inscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni dei commi successivi del presente articolo.

Articolo 30 - CHIOSTRINE O CAVEDI.

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

Nella sezione orizzontale della chiostrina o cavedio si deve poter inscrivere un cerchio del diametro di ml. 2,00.

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

Nelle chiostrine o cavedi possono affacciarsi solo locali di servizio o di disobbligo.

Articolo 31 - COSTRUZIONI ACCESSORIE.

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

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

Sono consentite opere pertinenziali di edifici residenziali quali:

a. manufatti in legno per ricovero degli attrezzi da giardinaggio liberamente appoggiati al suolo, a condizione che abbiano altezza (di colmo) non superiore a ml 2,5 e una superficie lorda non superiore a mq. 9,

b. le pompeiane con superficie non superiore a 30 mq, purchè dotate esclusivamente di struttura piana e priva copertura (è ammessa la rete antigrandine) e di tamponamenti perimetrali di qualsiasi tipo e materiale,

Tali manufatti dovranno essere ubicati nel lotto di pertinenza nel rispetto della distanza minima di 3 ml dalle strade e dai confini di proprietà. Sono ammesse deroghe alla distanza dal confine di proprietà previo assenso del confinante. Per quanto riguarda gli

immobili ricadenti nei centri storici zone “A” è consentita la realizzazione di pompeiane a condizione che la loro forma e dimensione sia compatibile con la qualità architettonica del fabbricato. Nelle zone soggette a vincoli di cui al D.Lgs 22.01.2004 n. 42 ai sensi dell’art. 10 della legge 6 luglio 2002 n. 137 potranno essere installate le strutture pertinenziali sopra descritte previo parere dell’ente preoposta alla tutela;.

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.

Articolo 32 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI.

Oltre alle vigenti disposizioni legislative ed alle N.T.A. del P.R.G., in ogni nuovo edificio e, per quanto possibile, negli ampliamenti, nei restauri e nelle ristrutturazioni devono essere previsti almeno un posto macchina coperto per alloggio. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all’articolo 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia” restano subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali anche scoperti in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 MC di costruzione soggetta alla ristrutturazione, solo nel caso in cui si verifichi un aumento del numero delle unità immobiliari ai sensi dell’art. 11 delle N.T.A.

I locali interrati senza sovrastante costruzione che abbiano una superficie superiore alla metà della superficie coperta del fabbricato ed il cui estradosso sia ad una quota non superiore a ml. 0,40 rispetto alla quota media del piano di campagna, prima della sua definitiva sistemazione, devono essere coperti da uno strato di terreno coltivato a giardino dello spessore non inferiore a ml. 0,50.

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

Devono comunque rispettare la distanza di ml. 5 dai confini di proprietà.

Le cabine elettriche di trasformazione saranno costruite nel solo rispetto delle vigenti disposizioni legislative e delle norme di Codice Civile; il volume del fabbricato e l'area di sua pertinenza non influiscono sulle possibilità edificatorie del lotto dal quale l'area stessa é stata escorporata; i fabbricati che dovessero essere eretti sui terreni adiacenti a detto lotto osserveranno soltanto la distanza dai confini di proprietà prevista dal P.R.G.; i fabbricati che dovessero essere invece eretti nel lotto stesso osserveranno soltanto la distanza minima di m. 5,00 dai confini dell'area di pertinenza della cabina.

Le cabine potranno essere inserite anche nelle aree di rispetto stradale ed in aree destinate ad altri usi pubblici, quali: parcheggi, verde pubblico, verde pubblico attrezzato, ecc., quando, a giudizio del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, l'inserimento non ne pregiudichi sostanzialmente l'utilizzo.

Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere concessi anche in difformità alle distanze dalle strade previste per la zona medesima nel rispetto del codice della strada.

TITOLO SECONDO - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI.

Articolo 33 - DECORO DEGLI EDIFICI.

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

A tal 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 (scritte, insegne, cartelli pubblicitari, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche dei luoghi al fine di conseguire soluzioni coerenti sotto il profilo ambientale, paesaggistico, urbanistico ed architettonico.

Qualora, a seguito di demolizioni o di interruzioni di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può imporre ai proprietari la loro sistemazione.

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

Al fine del rispetto e della coerenza degli edifici con le caratteristiche ambientali, paesaggistiche, urbanistiche e storico-architettoniche si fa rinvio all'osservanza delle prescrizioni tipologiche contenute nella N.T.A. del P.R.G..

Articolo 34 - DECORO DEGLI SPAZI.

Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro ambientale, paesaggistico, urbanistico e storico-architettonico. Devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati ed arborati.

A tal riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la formazione, 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.

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 dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, quali insegne, cartelli pubblicitari, devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e decoro e tali da non arrecare nocumento alla circolazione stradale e sono subordinate alla autorizzazione del Sindaco e disciplinate dalle norme di cui al presente articolo e corredate da:

- una fotografia formato minimo cm. 15 x 10, comprendente la fronte del fabbricato sul quale deve applicarsi l'insegna o il sito ove si intende installare il cartello reclamistico;
- triplice copia di disegni formato uni del prospetto e della sezione dell'edificio;
- un particolare, in scala 1/20, dell'iscrizione.

a) La pubblicità stradale deve essere inserita esclusivamente entro gli appositi spazi dei tabelloni rettangolari bifacciali delle paline di attesa dei Bus.

b) Lungo la viabilità comunale, provinciale e/o statale i messaggi pubblicitari possono essere installati solo ed esclusivamente, in prossimità degli incroci, con frecce direzionali delle dimensioni previste dalla circolare del M.LL.PP. n. 400/79, da porre in un unico sostegno, con colori diversi da quelli previsti per la segnaletica pubblica e debbono essere armonizzati fra loro.

c) Le insegne luminose e non e le targhe devono essere studiate in funzione dei prospetti degli edifici e inserirsi in questi con materiali, colori e forma in relazione al carattere dell'edificio e dell'ambiente.

Non sono ammesse di regola, le insegne con impianto a variazione di colore ed a luce intermittente.

Le insegne a bandiera sono consentite esclusivamente senza sottolettere e senza scatolatura, con la parte inferiore a quota non minore ai ml. 4,20 da terra e con sporgenza massima di un metro dal filo di fabbrica e, comunque, non oltre i ml. 0,40 dalla verticale al bordo del marciapiede.

E' consentita l'installazione di pensiline di attesa autobus, nelle apposite aree ricavate fuori dalla sede viaria e individuate con delibera consiliare, previo parere della Commissione Edilizia.

Articolo 35 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO.

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

a) fino a ml. 5,50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10;

b) oltre i ml. 5,50 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,20.

Gli sbalzi e gli sporti non possono superare la larghezza di m. 1,20.

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

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

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

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

Deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne.

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

Articolo 36 - ILLUMINAZIONE DEGLI SPAZI SOTTERRANEI.

Sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai locali 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 idonee aperture purché siano sempre munite di opportune difese quali inferriate a maglie fitte.

Articolo 37 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE.

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

L'installazione di antenne televisive in tutti i nuovi edifici con destinazione residenziale deve avvenire con impianto centralizzato.

Articolo 38 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE.

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni.

Entro i limiti delle zone residenziali le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, e non superare l'altezza massima di ml. 1.50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna per i confini interni. In corrispondenza degli incroci, ferma restando l'altezza massima di ml. 1,50, la parte non trasparente della recinzione non potrà superare l'altezza di 0,50 ml..

Particolare attenzione deve essere riservata alle caratteristiche ambientali, paesaggistiche, urbanistiche e storico-architettoniche delle recinzioni in rapporto ai siti ove si vanno ad inscrivere. In tale contesto va posto l'accento sull'obbligatorietà nell'uso di materiali costruttivi tipici dei luoghi e della tradizione.

E' ammessa deroga all'altezza massima delle recinzioni per l'adeguamento a quelle preesistenti, adiacenti o contermini.

Le nuove recinzioni che utilizzano materiali tradizionali quali: sasso a vista intercalato a mattone pieno, possono essere previste con altezza massima ml. 2.00.

Tali deroghe sono possibili all'interno delle Z.T.O. "A" ed "E" ovvero se ad esse contermini o interessanti, comunque aree di pertinenza di edifici notevoli vincolati dal P.R.G..

Entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati (artigianali, commerciali, etc..) valgono le norme di cui alle zone residenziali; è consentita, tuttavia, l'altezza massima di mt. 2 tra confini di proprietà private, con l'esclusione dei primi m. 10 dalla viabilità pubblica, uso pubblico o gravate di servitù di passaggio;

Gli strumenti urbanistici attuativi possono dettare norme e prescrizioni tipologiche particolari per le recinzioni.

Il comune può vietare l'uso di recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie, nonché concedere deroghe per comprovati motivi di sicurezza e salubrità; Può inoltre, imporre i raggi di curvatura in relazione all'importanza attuale o futura della rete viaria.

Per tutte le nuove recinzioni e ristrutturazione delle recinzioni esistenti in prossimità dell'accesso carraio deve essere riservato uno spazio a parcheggio pari ad almeno un posto auto per unità edilizia.

Le distanze delle recinzioni dal confine stradale sono disciplinate dal vigente regolamento esecuzione ed attuazione del Codice della Strada, approvato con D.lgs 16 dicembre 1992, n. 495 e successive modificazioni ed integrazioni.

Articolo 39 - SPAZI VERDI ARBORATI E RELATIVE ALBERATURE.

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

Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto rigoroso delle specie vegetazionali autoctone.

Articolo 40 - COPERTURE.

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse ambientale, paesaggistico, urbanistico e storico-architettonico e figurativo. Esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante e rispettare rigorosamente le pendenze che caratterizzano le coperture tipiche degli edifici circostanti. Per le nuove coperture la pendenza deve essere compresa fra un minimo del 33% ad un massimo del 45% nelle Z.T.O. "A" e "B1".

Le tipologie di copertura ammesse nelle diverse zone sono le seguenti:

ZTO A – B – E coppi tradizionali in laterizio

ZTO C coppi tradizionali in laterizio, rame e, solo per le pertinenze alla residenza e per attività diverse dalla residenza, lamiera verniciata di colore verde scuro o marrone. Per gli edifici ricadenti sempre in ZTO di tipo C ma vincolati da gradi di protezione o inseriti in ambiti di tutela dal punto di vista paesaggistico e/o ambientale esclusivamente coppi tradizionali in laterizio.

Eventuali installazioni di pannelli solari debbono rientrare nella linea di falda

Articolo 41 - SCALE ESTERNE.

Sono ammesse scale esterne isolate solamente per accedere dal piano campagna fino ad una altezza di m. 4.0 e comunque non oltre al primo piano dell'edificio. Al di sopra di tale quota sono consentite unicamente scale prescritte per ragioni di sicurezza. Nel caso

in cui dette scale costituiscano percorso comune a più unità, le stesse dovranno essere idoneamente coperte e chiuse con strutture che si integrano con i caratteri architettonici del fabbricato. Ciò vale anche per le scale che, esternamente, dall'interrato conducono al piano terra ove il progetto non preveda il collegamento verticale interno.

Non sono ammesse scale esterne scoperte di collegamento tra i locali abitativi dello stesso alloggio.

Sono sempre ammesse le scale di sicurezza.

Le scale scoperte dovranno rispettare la distanza di m. 3 dai confini.

Articolo 42 - MARCIAPIEDI.

Il Sindaco puo' imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.

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

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

Le opere di manutenzione dei marciapiedi per tutti i guasti ed i deterioramenti che non siano causati dal proprietario frontista sono a carico del Comune.

Articolo 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, escluse quelle relative alla pavimentazione che sono a carico del Comune.

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

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

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

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

L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 3,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 3,00.

Articolo 44 - PERCORSI PEDONALI.

I marciapiedi, i porticati ed in generale tutti gli spazi di passaggio pubblico pedonale devono essere lastricati con materiale antisdrucciolevole e di norma delimitati da cordoli di altezza non inferiore a 10 cm. rispetto al piano della viabilità.

Nel caso che detti spazi prospettino su zone a quote inferiori di più di 30 cm., é prescritta l'adozione di parapetti o di altro tipo di ripari.

I marciapiedi devono avere di norma larghezza non inferiore a 1,20 ml..

Tutti i percorsi pedonali di uso pubblico, particolarmente quelli che danno accesso ad edifici ed attrezzature collettivi, devono rispondere alle caratteristiche dimensionali e qualitative richieste dall'Art. 3 del D.P.R. n° 384/1978 in relazione all'eliminazione delle "barriere architettoniche".

E' consentito ridurre la larghezza minima dei percorsi pedonali a 1,OO ml. solo nel caso di accessi a edifici e/o attrezzature private.

Articolo 45 - PERCORSI CICLABILI.

Le piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere una larghezza minima di 1,50 ml.; se sono a due sensi di marcia devono avere una larghezza minima di 2,00 ml..

La pavimentazione deve essere in materiale idoneo, con superficie regolare, non sdrucciolevole.

Articolo 46 - STRADE DI DISTRIBUZIONE.

Nelle zone residenziali gli strumenti urbanistici attuativi del Piano Regolatore Generale non possono di norma prevedere strade interne di larghezza di carreggiata inferiore a 6,00 ml. oltre alla banchina laterale, riducibili a 4,50 ml. se si tratta di una strada ad un'unica corsia di marcia.

Nelle zone produttive (artigianali, industriali, commerciali) la larghezza minima di carreggiata é di norma fissata in 8,00 ml. oltre alle banchine laterali, riducibile a 6,00 ml. se si tratta di strade ad un'unica direzione di marcia.

Gli strumenti urbanistici attuativi del Piano Regolatore Generale debbono di norma prevedere strade interne con pendenza inferiore al 10%. Soluzioni diverse dovranno essere validamente argomentate dall'opportunità di limitare le alterazioni dello stato naturale dei luoghi.

Per le strade a fondo cieco a servizio di almeno quattro unità immobiliari dovrà essere prevista, alla fine, una piazzola per un'agevole manovra degli automezzi nella quale sia inseribile un cerchio di diametro almeno doppio della larghezza della carreggiata di accesso.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può richiedere nelle zone di completamento la redazione di un piano guida viario nel quale sia identificato l'assetto della circolazione dell'intera superficie interessata.

Le strade di distribuzione esistenti che servano più di quattro unità immobiliari devono avere di norma una larghezza minima di 6,00 ml. per cui l'arretramento delle recinzioni delle proprietà private dovrà essere rispettivamente di 3,00 ml. dall'asse stradale.

Articolo 47 - PARCHEGGI.

Gli spazi pubblici per la sosta e la manovra degli autoveicoli sono da realizzarsi secondo le prescrizioni quantitative e di localizzazione come determinate dal Piano Regolatore Generale.

Nella loro progettazione e realizzazione si dovrà tener conto dei criteri che garantiscono la sicurezza sia del traffico sulla rete viaria cui sono collegati, sia delle manovre di stazionamento. La dimensione minima di un posto macchina deve essere di 2,50 x 5,00 m. ;

Dovrà inoltre essere ricercata la connessione con i percorsi di movimento pedonale.

Nel caso di parcheggi funzionalmente connessi con l'utilizzazione di strutture pubbliche e di carattere collettivo-sociale, dovranno essere rispettate le disposizioni relative all'eliminazione delle "barriere architettoniche" di cui agli Artt. 4, 5 e 6 del D.P.R. 27 Aprile 1978, n° 384 e n° 13 del 9.1.89.

In tutti i casi in cui sia possibile, i parcheggi vanno integrati con la piantumazione di essenze arboree ed arbustive vegetazionali autoctone.

Articolo 48 - PASSI CARRAI E USCITA DALLE AUTORIMESSE.

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

Gli accessi ed i passi carrabili devono essere realizzati osservando le seguenti condizioni:

a) devono consentire l'accesso ad un'area laterale che sia idonea allo stazionamento o alla circolazione dei veicoli;

b) qualora l'accesso alle proprietà laterali sia destinato anche a notevole traffico pedonale, deve essere prevista una separazione dell'entrata carrabile da quella pedonale;

Qualora l'accesso dei veicoli alla proprietà laterale avvenga direttamente dalla strada, il passo carrabile oltre che nel rispetto delle condizioni previste nel comma precedente, deve essere realizzato in modo da favorire la rapida immissione dei veicoli nella proprietà laterale assicurando buona visibilità al conducente, eventualmente anche con l'ausilio di specchi opportunamente disposti.

L'eventuale cancello a protezione della proprietà laterale dovrà essere arretrato di ml. 5,0 allo scopo di consentire la sosta, fuori della carreggiata di un veicolo in attesa di ingresso. Nel caso in cui, per obbiettive impossibilità costruttive o per gravi limitazioni della godibilità della proprietà privata, non sia possibile arretrare gli accessi, possono essere autorizzati sistemi di apertura automatica dei cancelli o delle serrande che delimitano gli accessi. È consentito derogare dall'arretramento degli accessi e dall'utilizzo dei sistemi alternativi nel caso in cui le immissioni laterali avvengano da strade senza uscita, per cui le immissioni stesse non possono determinare condizioni di intralcio alla fluidità della circolazione.

Gli accessi ed i passi carrabili devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque meteoriche, essere idoneamente pavimentati per una profondità di almeno ml. 5,00 rispetto al ciglio della carreggiata stradale in modo da evitare apporto di materiale sulla stessa.

Ogni lotto può disporre di un solo accesso carrabile e pedonale sulla pubblica.

Nei lotti con più unità immobiliari la necessità di realizzare più di un accesso carrabile e/o pedonale, sarà valutata di volta in volta dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico.

Tra le uscite di autorimesse e/o di passi carrai e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve sempre intercorrere una distanza minima di almeno ml 10, misurata tra gli stipiti più vicini.

Le uscite da parcheggi e da autorimesse interrate o seminterrate debbono essere realizzate con rampe di adeguata pendenza; tutte le rampe debbono terminare almeno ml 5,00 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o sui percorsi pedonali d'uso pubblico per consentire la sosta del veicolo prima dell'immissione. Nell'ultimo tratto di ml 5,00 è consentita una pendenza massima pari al 10% valutata lungo l'asse longitudinale dello stesso.

Le rampe devono essere realizzate con idoneo materiale antisdrucciolevole, dotate di scanalature per il deflusso delle acque ed idoneo impianto di drenaggio; devono avere larghezza minima di ml 3, 0 se rettilinee e ml 3,50 se in curva.

Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a 5,00 ml. e a 6,00 ml. per le autorimesse di grandi dimensioni collettive.

Le uscite da autorimesse pubbliche o private, interrate o seminterrate debbono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 18%. La pendenza dovrà essere inferiore se si tratta di rampe non rettilinee.

TITOLO TERZO - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE.

Articolo 49 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO O STORICO-ARCHITETTONICO.

Nelle zone del territorio comunale contemplate dal presente articolo, vincolate o meno, non è ammessa l'installazione di cartelli pubblicitari, di insegne pubblicitarie e di indicazioni commerciali, professionali o produttive.

Particolare cura va osservata nel consentire interventi edilizi che comportino conseguenze sui gruppi arborei e sulla vegetazione caratteristica.

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso per un periodo massimo di giorni dieci. Trascorsi i quali, nel silenzio delle Autorità cui la denuncia è stata presentata, i lavori possono venire ripresi.

Articolo 50 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI.

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

a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze e simili;

b) segnaletica stradale e turistica;

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;

e) quadri per affissioni.

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.

Articolo 50 bis – REGOLAMENTAZIONE INSTALLAZIONE IMPIANTI RADIO-BASE PER LA TELEFONIA MOBILE.

1. Le prescrizioni del presente articolo si applicano agli impianti, ai sistemi e alle apparecchiature della telefonia mobile trasmittenti nell'intervallo di frequenza compresa tra i 100 kHz ed i 300 GHz.

La disciplina delle attività di cui al presente articolo viene ricondotta nell'ambito del regolamento edilizio del Piano Regolatore Generale, mediante apposita variante, ai sensi della Circolare della Regione Veneto 12 luglio 2001 n. 12.

2. Ai fini dell'applicazione delle prescrizioni e degli indirizzi del presente articolo, sono definite tre categorie di zone come individuate nella cartografia allegata alla Variante n. 22 al PRG:

a) Zone 1 "Zone in cui la localizzazione è vietata" in quanto riconducibili ad alcune delle seguenti situazioni:

- sito sensibile;
- area di pregio storico-architettonico;
- area di pregio paesaggistico-ambientale;
- elemento puntuale significativo da salvaguardare;
- edificio di valore storico-ambientale;
- ambito di rispetto elementi/edifici tutelati;
- ambito di sostegno dei valori immobiliari e di salvaguardia delle relazioni visive centro abitato - elementi naturali.

b) Zone 2 "Zone in cui la localizzazione è limitata" e può avvenire solamente con provvedimento del Responsabile del Servizio, acquisito parere favorevole del Consiglio Comunale.

Il Responsabile del Servizio autorizza:

- preferendo ambiti già compromessi dal punto di vista urbanistico-edilizio;
- salvaguardando i valori ambientali e paesaggistici e gli interessi storici, artistici e architettonici;
- mitigando, per quanto possibile, l'impatto visivo ed assicurando la salvaguardia della godibilità dei monumenti e delle aree di particolare pregio, con riferimento anche ai correlati effetti prospettici;
- assicurando la tutela visiva rispetto ai locali con permanenza di persone.

Inoltre, spetta al richiedente dimostrare che il sito consente di conseguire un apprezzabile miglioramento della continuità del campo elettromagnetico rispetto alle "zone di potenziale localizzazione" oltreché l'insussistenza di incompatibilità con le correnti o potenziali destinazioni urbanistico-edilizie del sito.

a) Zone 3 "Zone di potenziale localizzazione" comprendenti zone produttive con relativo verde a servizio e zone per impianti tecnologici, come individuate nella cartografia allegata alla Variante n. 22 al PRG, in cui l'installazione delle antenne radio-base deve comunque risultare compatibile con le esigenze della circolazione stradale e con la disciplina in materia urbanistica ed ambientale. Si escludono le zone industriali – artigianali di espansione e di completamento che vengono comprese tra i siti sensibili, come individuate nella cartografia allegata.

In ogni caso, ai fini dell'installazione degli impianti, si prevede che:

a) siano preventivamente acquisiti i nulla osta degli enti preposti alla tutela degli eventuali vincoli esistenti;
b) siano realizzate le infrastrutture con materiali e tecnologie tali da assicurarne, anche sotto l'aspetto estetico, il miglior inserimento nell'ambiente e con sistemi strutturali tali da garantirne la sicurezza; in ogni caso i pali/tralicci dovranno essere dimensionati per ricevere gli impianti di almeno n. 3 gestori al fine di favorirne, salvo motivi di ordine tecnico, l'uso in comune. Non è ammessa l'installazione di pali o tralicci con sbracci o con ballatoi;
c) sia utilizzata la migliore tecnologia per ridurre al minimo possibile l'esposizione della popolazione al campo elettromagnetico, in base ai principi di cautela e nel rispetto delle compatibilità ambientali (maggiore direzionamento della radiazione, corretta costruzione dei tralicci e degli impianti, riduzione del numero, della potenza e della massima dimensione delle antenne);
d) siano rispettati i limiti di inquinamento acustico per le immissioni di rumore causate dall'impianto;
e) sia collocato, alla base del palo/traliccio un cartello ben visibile che segnali la presenza dei sistemi radianti mascherati.

E' obbligatorio conservare e mantenere con cura gli impianti, sia per finalità estetiche e di decoro, sia per garantire l'efficacia delle misure di protezione eventualmente adottate ai fini del contenimento delle emissioni. La carenza e/o l'assenza di interventi di manutenzione che pregiudichino la sicurezza dell'impianto rispetto all'incolumità delle persone e alla salute pubblica comporteranno l'avvio delle procedure per la disattivazione dell'impianto stesso.

E' posto a carico del gestore l'onere e la responsabilità di mantenere assolutamente interdetta l'accessibilità da parte della popolazione alle pertinenze dell'impianto, adottando a tal fine le misure e gli accorgimenti idonei.

3. Gli impianti, i sistemi e le apparecchiature non costituiscono pertinenza o impianto tecnologico al servizio di edifici principali o di attrezzature esistenti, e pertanto non possono essere realizzati, ampliati o modificati con denuncia di inizio attività, ma sono soggetti al rilascio del permesso di costruire.

Il permesso di costruire dovrà prevedere:

a) i termini entro i quali deve essere ultimata la costruzione delle opere previste;
b) l'impegno a cessare o trasferire gli impianti ove ricorrano le condizioni di cui al successivo punto 4;
c) i termini per il rilascio del certificato di agibilità.

La richiesta di rilascio del permesso di costruire dovrà essere accompagnata da:

a) attestato rilasciato dell'A.R.P.A.V. sulla compatibilità del progetto rispetto ai limiti di esposizione, ai valori di attenzione e agli obiettivi di qualità;
b) dichiarazione del titolare dell'impianto attestante che "la progettazione e la realizzazione dell'impianto avverrà, compatibilmente con la qualità del servizio svolto dal sistema, in modo da produrre valori di campo elettromagnetico più bassi possibile con la tecnologia disponibile";
c) proposta di convenzione, nel caso di installazione su immobile di proprietà comunale, contenente l'impegno alla conservazione in buono stato dell'immobile e di tutte le pertinenze, nonché alla rimozione e al ripristino dello stato dei luoghi a proprie cure e spese entro 60 giorni dalla scadenza della convenzione salvo rinnovo e/o proroga.

4. Nei casi in cui siano modificate le condizioni urbanistico-edilizie che hanno determinato la perimetrazione delle zone di cui al precedente punto 2 del presente articolo, il titolare dovrà prevedere a propria cura e spese e senza diritto di rivalsa nei confronti del Comune, ed entro i termini stabiliti dall'Amministrazione Comunale, all'adeguamento o allo spostamento (in entrambi i casi con il preventivo rilascio di un nuovo permesso di costruire) e in ultima ipotesi all'eliminazione dell'impianto.

In caso di scadenza della Autorizzazione Generale Ministeriale, e nel caso questa non venga rinnovata o l'impianto non sia oggetto di trasferimento ad altra società, si rimanda a quanto previsto dall'art. 98, comma 6 del D.Lgs. 259/2003.

5. Per i campi generati dai sistemi di cui al presente articolo, i valori massimi ammissibili di esposizione sono quelli stabiliti dalle specifiche normative statali.

Entro 60 giorni dall'entrata in vigore del presente articolo, dovrà essere presentata la documentazione tecnica richiesta per i nuovi impianti anche per gli impianti esistenti, qualora non già acquisita in atti del Comune.

6. Per gli impianti esistenti, legittimamente installati in virtù di precedenti disposizioni su siti non previsti dalla presente variante, è ammessa la manutenzione ordinaria e gli interventi necessari a mantenere gli impianti efficaci rispetto alle misure di protezione adottate per il contenimento delle emissioni.

Allo scadere della validità delle convenzioni già in essere, qualora insistano su siti in cui la localizzazione è vietata, il proprietario dell'impianto dovrà provvedere alla sua rimozione ed al ripristino dello stato dei luoghi a propria cura e spese entro 60 giorni dall'avvenuta scadenza.

Articolo 51 - NUMERI CIVICI.

All'atto del rilascio del certificato di abitabilità o di abibilità il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.

La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

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

PARTE TERZA
NORME IGIENICO - SANITARIE.

TITOLO PRIMO - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE.

Articolo 52 - 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 d'Igiene vigente.

In particolare, è vietato costruire sui terreni identificati come inedificabili da parte della strumentazione territoriale ed urbanistica regionale, provinciale e comunale.

Articolo 53 - 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.

Articolo 54 - 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 la imbibizione delle fondazioni e delle murature per capillarità.

I locali di piano terra abitabili devono essere impostati su vespaio ventilato, oppure su solaio con sottostante camera d'aria, in ogni caso a quota +0,20 m. rispetto al piano di campagna circostante

Non sono ammessi locali abitabili con pavimento a quota inferiore se non nel caso di restauri e di risanamenti conservativi, di ampliamenti e di edifici e locali di uso collettivo.

Per i locali abitabili le murature in calcestruzzo o in elementi prefabbricati cementizi sono consentite soltanto qualora vengano integrate da un paramento interno, che consenta la formazione di un'intercapedine, oppure da materiali e tecnologie equivalenti che garantiscano l'integrale protezione dall'umidità.

Articolo 55 - ISOLAMENTO TERMICO.

Particolari accorgimenti ed adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili ed agibili per limitare al massimo il consumo energetico, in apricolare ai sensi della Legge 10/1991 e successive modifiche ed integrazioni.

Articolo 56 - ISOLAMENTO ACUSTICO.

Particolari accorgimenti ed adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare l'opportuno isolamento acustico nei locali abitabili.

Devono inoltre essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed i rumori prodotti dagli impianti tecnici interni dell'edificio.

Articolo 57 - 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 di varia natura.

Il Sindaco fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori relativi ai provvedimenti di cui al precedente comma e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Negli eidifici civili, tutti i locali classificati come cucine devono essere dotati di canne per l'eliminazione di fumi e vapori opportunamente dimensionate e con scarico sulla copertura dell'edificio; tutti i locali destinati a servizi igienici, se sprovvisti di apertura verso l'esterno, devono essere dotati di impianto di aspirazione forzata con scarico sulla copertura.

Gli impianti di riscaldamento di qualsiasi tipo, nonché gli apparecchi a fiamma liberi (camini, stufe, ecc.) devono essere muniti delle rispettive canne fumarie.

I fumi che gli impianti termici scaricano nell'atmosfera devono avere caratteristiche e composizione comprese entro i limiti specificati dall'Art. 13 del D.P.R. 22 Dicembre 1970, n° 1391.

Sono inoltre soggetti alla disciplina della Legge n° 615/1966 ai fini della prevenzione e controllo degli inquinamenti atmosferici tutti gli impianti termici di potenzialità superiore alle 100.000 Kcal/h, non inseriti in un ciclo di produzione industriale, installati nelle zone "A" e "B" definite dall'Art. 2 della Legge n° 615/1966.

Per gli impianti industriali l'eliminazione delle emissioni atmosferiche é regolamentato dalla Legge n° 615/1966 e dal D.P.R. n° 322/1971.

Si richiama quanto disposto in materia dal Dpr n. 203/1988 e dal DM 12.7.1990.

Articolo 58 - IMPIANTI ELETTRICI.

Tutti i locali abitabili devono essere dotati di impianto elettrico che deve essere realizzato in modo da corrispondere alle prescrizioni C.E.I., nonché a norme specifiche in relazione a particolari destinazioni d'uso e alla Legge n° 46 del 05.03.90.

In generale tali impianti devono corrispondere al disposto della Legge n° 186/1968 ed in particolare le autorimesse e le officine di riparazione di autoveicoli comprese nei tipi indicati all'Art. 87 del D.M. 31 Luglio 1934 sono definite come luoghi di "classe 1" (luoghi con presenza di gas e vapori infiammabili in quantità e tipo da dar luogo a miscele esplosive e quindi con pericolo di esplosione e di incendio) e devono pertanto rispettare le relative prescrizioni ai fini della prevenzione incendi; nelle autorimesse le diverse parti dell'impianto elettrico non devono essere esposte ad urti da parte degli autoveicoli, pertanto tutti gli apparecchi di illuminazione ed i loro accessori devono essere installati ad un'altezza non inferiore a 2,50 ml., salvo il caso che siano incassati o protetti in modo tale da resistere alle sollecitazioni meccaniche.

Art. 59 - IMPIANTO DI ASCENSORE.

Debbono essere rispettate le norme di prevenzione degli incendi, degli infortuni e le norme per l'edilizia speciale, oltre a quanto disposto dal D.P.R. n° 384/1978.

L'impianto dell'acensore é obbligatorio in tutti gli edifici aventi più di tre piani fuori terra.

Articolo 60 - AERAZIONE ARTIFICIALE.

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentono di fruire di ventilazione naturale in tutti i locali, si può ricorrere all'aerazione artificiale immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

La ventilazione artificiale può essere assicurata mediante un condotto di aerazione indipendente per ogni servizio e sfociante sulla copertura, nonché dotato di elettroaspiratore con accensione automatica collegata all'interruttore dell'illuminazione,

ovvero, negli edifici con più di cinque piani, può essere ottenuta mediante un unico condotto collettivo ramificato. Tale condotto deve essere dotato di elettroaspiratore centralizzato a funzionamento continuo, posto sulla copertura.

Articolo 61 - IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO DELL'ARIA.

Alla domanda di abitabilità o agibilità relativa ad un edificio in cui deve essere installato l'impianto di condizionamento dell'aria, deve essere allegato il progetto esecutivo dell'impianto insieme ad una relazione, firmata da un tecnico abilitato, che ne illustri le caratteristiche tecniche.

L'impianto di condizionamento deve essere dimensionato nel rispetto delle direttive dell'Ente Nazionale di Unificazione (U.N.I.) di cui alla Legge n° 584/1975.

Il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o di agibilità dei locali nei quali sia installato un impianto di condizionamento dell'aria é subordinato al collaudo dell'impianto medesimo.

TITOLO SECONDO - FOGNATURE.

Articolo 62 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO.

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

Articolo 63 - CONDOTTI CHIUSI.

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

Articolo 64 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI.

In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene in conformità all' art. 17 allegato B) del P.r.r.a..

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

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

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

Articolo 65 - ALLACCIAMENTI.

Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura sono concessi nell'osservanza delle norme a ciò finalizzate come predisposte da parte dell'Autorità comunale.

Articolo 66 - FOGNATURE NELLE ZONE SOTTOPOSTE AD INTERVENTO URBANISTICO ATTUATIVO.

Le reti di fognature nelle zone a intervento urbanistico attuativo devono essere conformi a quelle comunali.

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

Articolo 67 - FOGNATURE NELLE ZONE A INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

Nelle zone intervento edilizio, ivi comprese le zone agricole, in mancanza di rete comunale idonea, non è ammesso l'inserimento di acque usate nella rete pluviale, se non previa adeguata depurazione.

Dimensioni, materiali e modalità costruttive degli impianti di depurazione sono stabilite dal Sindaco, su conforne parere dell' Autorità responsabile dell'Igiene Pubblica.

Articolo 68 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

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

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione in materiale metallico idoneo e resistente allo schiacciamento, per una altezza non inferiore a ml. 2,00 e prolungato fino al pozzetto di raccordo.

Sono consentiti i doccioni quando richiesti da particolari soluzioni architettoniche.

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

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

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

Articolo 69 - RIFIUTI SOLIDI URBANI E INDUSTRIALI.

Gli edifici con vano scala al servizio di due o più alloggi devono disporre di uno spazio adeguato ed attrezzato al deposito dei rifiuti solidi. Detto spazio, ubicato in luogo facilmente accessibile , deve essere adeguatamente attrezzato e protetto, non solo ai fini dell'igiene, ma anche per il decoro degli spazi. Detto vano ubicato a piano terra, deve essere ventilato mediante esalatore di diametro opportuno, prolungato sopra la linea di colmo del tetto. Inoltre deve avere accesso ed aerazione direttamente dall'esterno, deve avere pavimento e pareti impermeabilizzate, deve essere fornito di una presa d'acqua per il lavaggio e di una piletta con sifone per lo scarico.

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

TITOLO TERZO - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI.

Articolo 70 - SERVIZI RICHIESTI PER L'IGIENE DEGLI EDIFICI.

Gli edifici residenziali, esclusi gli annessi, devono essere forniti dei seguenti servizi fondamentali:

- distribuzione dell'acqua potabile;
- distribuzione dell'energia elettrica;
- raccolta ed allontanamento delle acque meteoriche;
- allacciamento delle acque usate e dei liquami;
- ascensore per gli edifici con più di tre piani;
- scale di tipo chiuso per edifici con più di un piano;
- illuminazione artificiale per gli spazi condominiali interni ed esterni.

Gli edifici per attività produttive devono essere forniti dei servizi fondamentali previsti dalle norme vigenti al riguardo si richiama quanto contenuto nella circolare regionale n. 38 del 29.7.1987.

Articolo 71 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI.

I locali sono classificati nel seguente modo:

1) locali per uso residenziale ed assimilabili nei quali é prevista una permanenza prolungata di persone:

1.1) soggiorni, cucine con superficie maggiore o uguale a 9,00 mq., locali per il pranzo, camere da letto ed assimilabili;

1.2) camere d'albergo, pensioni e locande;

1.3) uffici, studi professionali;

1.4) refettori, mense, ecc. anche annessi ad insediamenti di cui al successivo punto 2;

2) locali nei quali é prevista una presenza prolungata di persone, ma con caratteristiche non residenziali quali:

2.1) attività commerciali, negozi di vendita, sale di esposizione, bar, ristoranti, sale di ritrovo e riunione;

2.2) attività produttive, artigianali, industriali, officine, laboratori scientifici e tecnici;

3) locali accessori a quelli di cui ai precedenti punti 1 e 2 nei quali é prevista una presenza saltuaria di persone:

3.1) bagni, docce, servizi igienici in genere, spogliatoi, lavanderie;

3.2) cucine con superficie minore di 9,00 mq., taverne;

3.3) locali di passaggio: corridoi, disimpegni, vani scala e androni.

4) locali di passaggio o nei quali non é prevista, se non eccezionalmente, la presenza di persone non a servizio dei locali di cui ai punti 1) e 2);

4.1) corridoi e disimpegni comunicanti, vani scala, androni, autorimesse singole o collettive non a servizio dei locali di cui ai punti 1) e 2);

4.2) ripostigli, ambienti privi di finestre, cantine, locali motore ascensore, cabine idriche, centrali termiche, archivi e depositi.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia a criterio del Sindaco su parere della Commissione Edilizia al riguardo si richiama quanto contenuto nella circolare regionale n. 38 del 29.7.1987.

Tutti i locali indicati dal punto 1al punto 1.4 e dal punto 2 al 2.2 devono una larghezza minima di m. 2,50.

Articolo 72 - ALTEZZE MINIME DEI LOCALI.

Per i locali di cui al punto 1 del precedente art. 71 sono previste:

- altezza minima netta misurata da pavimento a soffitto: 2,70 ml. (H);
- altezza media minima netta con soffitto inclinato: 2,70 ml. (H.1);

- altezza minima netta misurata nel punto piu' basso: 1,60 ml. (h).

Per i locali di cui al punto 2 del precedente Art.71 sono previste:

- H : 3,00 ml.;
- H.1 : 3,00 ml. ;
- h: 2,00 ml..

Per i locali di cui al punto 3 del precedente Art.71 sono previste:

- H : 2,40 ml.;
- H.1 : 2,40 ml. ;
- h: 1,60 ml..

Per i locali di cui al punto 4 del precedente Art.71 sono previste:

- H : 2,20 ml.;
- H.1 : 2,20 ml. per i soli locali di cui al punto 4.2;
- h: 1,60 ml. per i soli locali di cui al punto 4.2.

Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che non comportino demolizione e ricostruzione o nei quali sia obbligatorio il mantenimento delle altezze di gronda, e' ammesso il mantenimento delle altezze esistenti previo parere favorevole del responsabile dell' ULSS.

Sono ammessi interventi di soppalcatura limitatamente ai locali di cui ai punti 1 e 2.1 dell'Art.71, alle seguenti condizioni:

- altezza minima netta misurata da pavimento a soffitto del soppalco: 2,20 ml.;
- altezza minima netta misurata dal pavimento del soppalco al soffitto: 2,20 ml.;
- altezza media minima netta dal pavimento del soppalco al soffitto inclinato: 2,20 ml.;
- altezza minima netta misurata nel punto piu' basso: 1,60 ml.;
- altezza media del locale soppalcato (di superficie S) e del soppalco (di superficie SP) calcolata con la formula: Volume/(S + SP), comunque non inferiore ai valori di H di cui ai punti 1 e 2.1 del presente articolo al riguardo si richiama quanto contenuto nella circolare regionale n. 38 del 29.7.1987.

Articolo 73 - REQUISITI MINIMI DEGLI ALLOGGI.

Gli alloggi monostanza non possono avere superficie inferiore a 28,00 mq. al netto dei muri se per una persona e a 38,00 mq. se per due persone. Nella realizzazione di nuovi edifici e/o ristrutturazioni con unità abitative superiori a due è consentita le realizzazione di monolocali nella percentuale del 30%.

Nelle nuove costruzioni e ampliamenti di edifici, ogni alloggio deve essere fornito di almeno un bagno di superficie non inferiore a 5,00 mq. e di mq. 4,00 negli altri casi (ristrutturazioni o interventi sull'esistente), compreso l'eventuale antibagno e di uno spazio di cottura. Sono consentite le cucine in nicchia munite di adeguato impianto di aspirazione forzata.

Tutti gli altri alloggi devono avere una superficie minima di mq. 45,00.

Articolo 74 - DOTAZIONI DEI LOCALI.

1) Locali di cui al punto 1 del precedente Art. 71, in particolare per quelli di cui al punto:

1.1) e 1.2) la superficie minima non deve essere inferiore a 9,00 mq. elevati a 14,00 mq. per soggiorni e camere per due persone;

1.3) la superficie minima di ciascun locale non deve essere inferiore a 9,00 mq.; la superficie minima di ciascuna unità alloggio non deve essere inferiore alle superfici minime previste all'art. 73;

1.4) il refettorio o la mensa aziendale sono obbligatori quando più di cinque dipendenti si fermino in azienda durante gli intervalli di lavoro oppure quando i lavoratori sono esposti a sostanze insudicianti, tossiche, corrosive o venefiche. I locali ad uso mensa o refettorio devono avere una superficie adeguata al numero degli addetti, essere illuminati ed areati naturalmente, riscaldati nella

stagione fredda e arredati con sedie e tavolini in numero sufficiente.Devono essere adottati idonei sistemi di aspirazione localizzata per evitare l'accumulo e la condensa di vapore, nonche' favorire un efficace ricambio d'aria.

Se la mensa e' provvista di cucina questa deve essere in ambiente separato. Pareti e pavimento della cucina devono essere facilmente lavabili ed il pavimento deve essere in materiale antisdrucciolo e dovono essere predisposte idonee cappe di aspirazione forzata e localizzata atte a captare all'origine fumi, gas e vapori e ad espellerli dall'ambiente.

Ai lavoratori deve essere comunque dato il mezzo di conservare in adatti posti fissi le loro vivande, di riscaldarle e di lavare i relativi recipienti.

2) Locali di cui al punto 2 dell'Art. 71, in particolare per quelli di cui al punto:

2.1) Le caratteristiche dimensionali minime di negozi ed in genere dei locali destinati ad attivita'commerciali sono stabilite dal Piano commerciale.

2.2) Devono essere dimensionati con una cubatura non inferiore a 10,00 mc. per lavoratore.

I pavimenti dei luoghi di lavoro e di passaggio non devono presentare buche o sporgenze pericolose e devono essere in condizioni tali da rendere sicuro il movimento ed il transito delle persone e dei mezzi di trasporto. Le zone di transito dei veicoli devono essere adeguatamente segnalate ed avere una larghezza che superi di almeno 70 cm. l'ingombro massimo dei veicoli.

I pavimenti dei locali dove abitualmente si versano sostanze putrescibili o liquidi devono avere superficie unita ed impermeabile con pendenza sufficiente per avviare rapidamente i liquidi verso i punti di raccolta e di scarico. Le aperture esistenti sul pavimento dei luoghi di lavoro o di passaggio devono essere provviste di solida copertura o parapetti normali atti ad impedire la caduta delle persone. Le coperture devono essere a livello di pavimento. Quando il pavimento dei luoghi di lavoro o di passaggio si mantenga bagnato esso deve essere munito di palchetti o graticolato Le porte dei locali devono, per numero ed ubicazione, consentire la rapida uscita delle persone ed essere agevolmente apribili dall'interno durante il lavoro. A tal fine sono ammesse le porte scorrevoli, le saracinesche a rullo e le porte girevoli su asse centrale solo se integrate da altre porte apribili verso l'esterno. Il numero minimo di porte d'uscita verso l'esterno dei locali di lavoro e di deposito e' di:

- almeno una per ogni locale (esclusi uffici e servizi),
- almeno una ogni venticinque addetti impiegati nello stesso locale,
- almeno una ogni cinque adetti impiegati nello stesso locale quando sussista il pericolo di esplosione.

Le porte di uscita devono avere una larghezza di almeno 2,10 ml., devono essere munite di maniglione antipanico ed apribili a spinta verso l'esterno.

E' vietato adibire al lavoro locali chiusi sotterranei che potranno essere utilizzati solo quale magazzino, deposito o archivio senza alcuna attivita' lavorativa e personale fisso. E' vietato adibire locali sotterranei o semisotterranei a mensa o refettorio.Possono essere destinati al lavoro e ad attivita' commerciali i locali sotterranei o semisotterranei solo quando ricorrano motivate esigenze tecniche.In tal caso si deve provvedere con mezzi idonei all'aerazione, all'illuminazione ed alla protezione contro l' umidita'.

Ai sensi del presente articolo, cosi' come ai fini delle N.T.A. del p.R.G., non sono considerati interrati o seminterrati locali che, pur sotto il piano di campagna, siano liberi da terreno in adiacenza grazie: o ad una scarpata di almeno 1,20 ml. o ad un corridoio d'aria di almeno 1,20 ml. in cui sia possibile il transito lungo tutto il perimetro.

3) Locali di cui al punto 3 del precedente Art. 71, in particolare per quelli di cui al punto:

3.1)- ad esclusione degli spogliatoi e delle lavanderie, devono essere piastrellati fino ad un altezza minima di 1, 80 ml. o a tutta altezza se inferiore;

- i locali destinati a servizi igenici per uso pubblico o comuni a piu' stanze, non possono avere accesso diretto dai locali principali, bensi'tramite un disimpegno.E'ammesso che il locale destinato a servizi abbia accesso da un locale principale qualora sia unicamente asservito a tale locale ove quest'ultimo non sia di uso pubblico;

- i servizi igienici dei localiu di cui al punto 2.2 dell'Art.71 devono essere con ubicazione tale da evitare percorsi esterni al fabbricato e devono essere muniti di antibagno con lavabo.Il numero di latrine deve essere di almeno una per ogni venticinque persone occupate per turno.

Le docce sono obbligatorie per le lavorazioni che prevedono l'esposizione a materie particolarmente insudicianti o quando si usino sostanze tossiche, venefiche, corrosive ed infettanto; devono essere fornite di acqua calda e fredda, nonche' provviste di mezzi detersivi e per asciugarsi, le docce devono essere individuabili.

Il numero delle docce deve essere sufficiente a garantire l'utilizzo da parte di tutti i dipendenti senza prolungate attese. Le docce di norma dovranno comunicare con gli spogliatoi.

Quando si usano sostanze particolarmente tossiche o corrosive o irritanti e' obbligatoria l'installazione di una doccia di "emergenza" in prossimita' del punto di utilizzo di dette sostanze.

I lavandini devono essere ubicati negli antibagni o in appositi locali diversi dagli spogliatoi, in numero uguale ad almeno uno ogni cinque addetti, con prese d'acqua distanti almeno 60 cm. l'una dall'altra.

Gli spogliatoi sono obbligatori quando sono occupati piu'di trenta dipendenti, oppure dove si impiegano sostanze insudicianti, venerifiche, corrosive o infettanti, oppure dove gli abiti dei lavoratori possono bagnarsi durante il lavoro; devono essere distinti per i due sessi e arredati con armadietti in numero almeno uguale a quello degli addetti.

Quando si espongono i lavoratori a sostanze particolarmente nocive e nell'industria alimentare, gli armadietti devono essere a due scomparti separati: uno per gli abiti puliti, l'altro per gli abiti da lavoro.

4) I locali di cui al punto 4 del precedente Art. 71 devono rispondere alle eventuali norme specifiche esistenti.

5) La conservazione delle minori superfici esistenti puo' essere autorizzata negli interventi di recupero, restauro e ristrutturazione edilizia anche in deroga alle prescrizioni del presente articolo al riguardo si richiama quanto contenuto nella circolare regionale n. 38 del 29.7.1987.

Articolo 75 - ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE DEI LOCALI.

1) Locali di cui al punto 1 del precedente Art. 71.

Tutti i locali residenziali devono essere dotati di aerazione ed illuminazione naturale diretta da spazi esterni liberi.

Detti locali devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da consentire un'uniforme distribuzione delle luce nell'ambiente. La superficie finestrata non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

La conservazione delle minori superfici finestrate esistenti può essere autorizzata negli interventi sugli edifici esistenti anche in deroga al comma precedente.

2) Locali di cui al precedente punto 2 dell'Art. 71, in particolare per quelli di cui al punto:

2.1) possono essere richiesti requisiti di maggiore illuminazione o ventilazione rispetto a quelli fissati al precedente punto 1 e possono, per contro, essere ammesse la ventilazione forzata e/o l'illuminazione artificiale in conformità alle leggi ed ai regolamenti specifici;

2.2) devono essere convenientemente illuminati a luce naturale. La superficie illuminante dei locali di lavoro deve corrispondere ad almeno 1/12 della superficie di calpestio, elevata ad 1/8 per gli uffici. Per esigenze di ventilazione una parte di detta superficie deve essere a parete. L'illuminazione artificiale deve essere idonea alla natura del lavoro secondo le norme C.E.I., per intensità, qualità e distribuzione delle sorgenti luminose. L'impianto di illuminazione d'emergenza deve assicurare per livello di illuminazione, numero e distribuzione delle lampade una sicura e agevole uscita dai locali di lavoro ed é obbligatorio quando possono essere presenti più di cento lavoratori o quando si lavorano, o sono in deposito, materie esplodenti o infiammabili.

Tutti i locali devono essere dotati di finestrature apribili che consentano un'apertura totale pari ad almeno 1/20 della superficie di calpestio. Dal computo della superficie apribile devono essere esclusi le porte ed i portono d'uscita. Il comando di apertura delle finestre deve essere fisso e ad altezza d'uomo.

L'areazione artificiale può sostituire quella naturale in situazione critiche (lavori in sotterraneo, locali con problemi di sicurezza, per particolari esisgenze produttive) solo per giustificati motivi e su parere della Commissione Edilizia. Deve intendersi come ricambio d'aria generale e non quale mezzo di allontanamento di inquinanti specifici (aspirazione forzata). L'areazione artificiale può essere ottenuta tramite ventilazione o condizionamento, in entrambi i casi i punti esterni dovranno prelevare l'aria pulita in zone non inquinate. Nel caso di condizionamento che comporti il riciclo dell'aria, almeno il 50% deve essere prelevata all'esterno.

3) Locali di cui al punto 3 dell'Art. 71:

il rapporto fra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti, di norma, non deve essere inferiore a 1/12. Sono consentite aerazione e illuminazione artificiale quando siano salvaguardate le condizioni previste dagli Artt. 18 e 19 della Legge 27 Maggio 1975, n° 177. In caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi.

4) Locali di cui al punto 4 dell'Art. 71:

fatto salvo il rispetto di normative specifiche, il rapporto fra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti, di norma, non deve essere inferiore a 1/12. Sono consentite aerazione ed illuminazione artificiali quando siano salvaguardate le condizioni previste dagli Artt. 18 e 19 della Legge 27 maggio 1975, n° 177. In caso di intevento sul patrimonio edilizio esistente possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi (con la sola esclusione delle centrali termiche).

Al riguardo si richiama quanto contenuto nella circolare n. 38 del 29-7-1987.

Articolo 76 - PIANI INTERRATI E SEMINTERRATI.

E' ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini purché venga comunque salvaguardata la proprietà limitrofa.

Deve comunque essere garantita la stabilità del suolo.

Sono considerati piani interrati o seminterrati quelli che emergono fino a 1,00 ml. dal piano campagna, misurati all'estradosso del solaio, con esclusione di quelli definiti all'Art. 74, punto 2, ultimo comma. I locali di detti piani possono essere utilizzati esclusivamente per destinazioni accessorie a condizione che sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato il ricambio dell'aria.

Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato un impianto di sollevamento delle acque.

Devono inoltre essere soddisfatte tutte le altre condizioni relative alla ventilazione e all'isolamento dall'umidità.

Articolo 77 - SOTTOTETTI.

I sottotetti, se adibiti ad abitazione, devono soddisfare alle caratteristiche stabilite al precedente articolo 61 ed essere opportunamente isolati termicamente.

L' altezza media dei locali in essi ricavabili deve essere conforme a quanto disposto dal precedente art. 72, con un minimo di ml. 1,60.

Anche se non adibiti ad abitazione, i sottotetti devono essere direttamente aerati.

Articolo 78 - SCALE, ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI.

Tutte le scale principali dei fabbricati devono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,20, ed essere di norma aerate ed illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scale.

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

E' ammessa larghezza minore delle scale soltanto nel caso di restauro conservativo e di risanamento, con un minimo di ml. 0,80.

Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio. Per le scale interne ad alloggi uni-bifamiliari è ammessa la larghezza minima di ml. 0,90.

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

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

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

Le ringhiere ed i parapetti, dovranno avere altezza minima di ml. 1,00. Eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.

E' consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestrature sull'esterno a condizione che:

a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;

b) le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

Sono comunque fatti salvi i disposti di cui alla Legge n. 13/1989 e DM 236/1989.

Articolo 79 - BARRIERE ARCHITETTONICHE.

Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico, nonché negli edifici residenziali plurifamiliari, devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità da parte delle persone fisicamente impedite, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi, come stabilito dalla legislazione nazionale e regionale vigenti.

Oltre alle provvidenze di cui al precedente articolo 66, sarà pertanto dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, alla accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere, nel rispetto della normativa vigente in materia di abbattimento delle barriere architettoniche .

Articolo 80 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE AGRICOLE.

Per gli edifici residenziali nelle zone agricole valgono le disposizioni della L.R . n° 24, oltre a quelle delle N.T.A. del P.R.G..

Per i locali interni alle abitazioni valgono le disposizioni dei precedenti articoli 71 e seguenti.

Non sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile, granaio e depositi di materiali soggetti a fermentazione. I ricoveri per gli animali che formano corpo con la casa di abitazione non devono comunicare direttamente con gli ambienti abitabili.

Articolo 81 - ALLEVAMENTI INDUSTRIALI ED IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA.

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

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

Devono pertanto essere indicate nel progetto le alberature esistenti e previste, le adduzioni di acqua, gli impianti di scarico, depurazione ed allontanamento dei rifiuti.

Valgono comunque le disposizioni dei precedenti articoli 53 e seguenti.

I ricoveri per gli animali, gli impianti e le attrezzature relative devono essere aerati ed illuminati dall'esterno, con finestre di superficie complessiva non inferiore ad un ventesimo della superficie del pavimento. Devono inoltre essere ventilati con canne, che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.

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

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

Mangiatoie, rastrelliere, abbeveratoi devono essere costruiti con materiali di facile lavatura e disinfezione.

Le concimaie devono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle dei pozzi, delle fontane, ecc., nonché risultare comunque localizzate ad una distanza minima dalle abitazioni di 50,00 ml..

Le altezze dei locali non devono essere inferiori a ml. 2,40.

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Per gli annessi rustici, gli allevamenti zootecnici e gli altri insediamenti produttivi agricoli si applicano le disposizioni della L.R. n° 24/1985, nei termini in cui sono state interpretate dalle N.T.A. del P.R.G..

Ogni forma di allevamento, anche domestico, ricadente all'interno delle Zone Territoriali Omogenee di tipo "A", "B" e "C" é espressamente vietata.

Relativamente ai requisiti di stalle ed allevamenti è richiamato integralmente quanto disposto dai DDMM n. 184 e n. 185 del 9.5.1991 e fatto salvo il parere del Settore Veterinario.

PARTE QUARTA
STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI.

TITOLO PRIMO - NORME DI BUONA COSTRUZIONE.

Articolo 82 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI.

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

Si applicano le disposizioni di legge nazionale e regionale vigenti.

Articolo 83 - PRESCRIZIONI ANTISISMICHE.

In tutto il territorio del Comune vanno applicate le norme e le prescrizioni antisi-smiche contenute nella Legge 25 novembre 1862, n° 1684 e nella Legge 2 febbraio 1974, n° 64 e successive modifiche ed integrazioni.

L'applicazione di dette norme é stata determinata dalla dichiarazione do zona sismica del Comune contenuta nel D. M. 14 maggio 1982 (G.U. n° 147 del 31 maggio 1982).

L'edificazione nelle aree adiacenti a fasce di scarpata o a discontinuità morfologiche naturali o provocate artificialmente dovrà essere effettuata rispettando una distanza dal ciglio della scarpata medesima pari alla sua altezza.

Articolo 84 - MANUTENZIONE E RESTAURI.

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

Articolo 85 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI.

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

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

TITOLO SECONDO - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO.

Articolo 86 - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE.

Tutti coloro che richiedano al Sindaco il rilascio di Concessione edilizia o di Autorizzazione o che comunque installino impianti anche in assenza di opere edilizie, sono tenuti al rispetto delle norme che disciplinano specificatamente la prevenzione degli incendi.

Articolo 87 - EDIFICI AD USO COLLETTIVO O AD USO COMMERCIALE, INDUSTRIALE O A DEPOSITO DI MATERIALE INFIAMMABILE.

I locali destinati a contenere più di quaranta persone devono avere almeno due uscite opportunamente ubicate e distanziate l'una dall'altra con porte aprentisi dall'interno verso l'esterno e rispondere a tutte le prescrizioni vigenti in materia. Per i locali di laboratorio può essere imposta tale cautela anche se abbiano una capacità inferiore a quella indicata al comma precedente.
Quando una parte del fabbricato sia adibita ad abitazione e l'altra a magazzino od opificio, le due parti devono essere separate da strutture a taglia di fuoco e le aperture di comunicazione devono essere munite di intelaiature e serramenti resistenti al fuoco.
I locali destinati a deposito ed a lavorazione di materie infiammabili o che presentino pericolo di scoppio devono essere costruiti con materiale resistente al fuoco (esclusa ogni struttura in cui entri il legno) e chiudersi con serramenti ininfiammabili oltre che uniformarsi a tutte le prescrizioni di legge e regolamenti vigenti.
I depositi di olio combustibile non interrati ad uso domestico a servizio di impianti di potenzialità maggiore di 100.000 Cal/ora devono essere collocati in locale apposito, direttamente accessibile dall'esterno e senza altra comunicazione con altri locali.
I muri perimetrali devono essere realizzati in mattoni pieni (spessore minimo di 26 cm.) o in conglomerato cementizio (spessore minimo di 15 cm.).
L'accesso al locale deve essere munito di serramento metallico apribile verso l'esterno e di soglia in muratura di almeno 20,00 cm. a contenimento di eventuale fuoriuscita di liquido.
Il serbatoio deve essere distanziato dalle pareti almeno di 50,00 cm. ed avere un tubo di sfiato di almeno un pollice con uscita all'aria aperta.
L'areazione deve essere assicurata da una superficie finestrata, comunicante con l'esterno, di almeno 1/30 della superficie del pavimento.

Articolo 88 - NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO.

In tutti i casi in cui leggi statali o regionali prevedono il rilascio di nulla osta da parte dei Vigili del Fuoco, esso deve essere richiesto prima del rilascio della Concessione o dell'Autorizzazione edilizie.
Il relativo certificato di abitabilità o agibilità potrà essere rilasciato solo previa presentazione del parere del competente organo dei Vigili del Fuoco.

Articolo 89 - USO DEL GAS COMBUSTIBILE.

Tutti gli impianti fissi funzionanti a gas combustibile, provvisti o meno di camino, dovranno essere installati secondo le norme di sicurezza previste dalla Legge 6 dicembre 1971, n° 1083, dal D.M. 7 giugno 1973, dalle norme U.N.I. ad esso allegate e dalle altre norme tecniche emanate in materia.
Gli stessi impianti dovranno possedere, inoltre, i requisiti indicati dalle norme di prevenzione incendi.
Prima del rilascio dell'abitabilità di un fabbricato, o di parte di esso, nel quale sia installato un impianto di cui al comma precedente, l'Uffico Tecnico Comunale dovrà richiedere al titolare della relativa Concessione edilizia una dichiarazione compilata dall'installatore dell'impianto da cui risulti che l'impianto stesso é conforme alle norme riportate al comma precedente. Tale dichiarazione va inserita nel fascicolo della Concessione edilizia.

TITOLO TERZO - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 90 - OPERE A CARATTERE PROVVISORIO.

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

In caso di sopraelevazione di edifici, la cui parte inferiore rimanga adibita o comunque ocupata, si deve provvedere alla formazione a regola d'arte di copertura provvisoria al di sopra della parte abitata ed occupata, al fine di impedire le infiltrazioni di qualsiasi specie dai locali sovrastanti durante l'esecuzione dei lavori. Dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare pericoli e molestie agli occupanti.

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 e dovrà essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni di acqua.

Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere un'altezza minore a ml. 2,00 ed essere costruite secondo gli eventuali allineamenti e le modalità prescritti 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 a carattere provvisorio (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 a carattere provvisorio soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4,50 in corrispondenza delle zone carrabili, e non meno di ml. 2,50 in corrispondenza di quelle pedonali, 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, in conformità a quanto disposto dal DPCM 1.3.1991.

Articolo 91 - SCAVI E DEMOLIZIONI, MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI.

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali pertanto devono essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche della circolazione e comunque non 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 danni a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguenti danneggiamenti ai fabbricati vicini.

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

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

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

PARTE QUINTA
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO PRIMO - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.

Articolo 92 - AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.

L'entrata in vigore del presente Regolamento comporta la decadenza delle Autorizzazioni e delle Concessioni in contrasto con il Regolamento stesso, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati ai sensi del precedente articolo 21 e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

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

Articolo 93 - MISURE DI SALVAGUARDIA.

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

Articolo 94 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.

Il presente Regolamento entra in vigore 15 giorni dopo la pubblicazine del relativo provvedimento di approvazione nel Bollettino Ufficiale della Regione Veneto.

Articolo 95- NORME ABROGATE.

Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari precedentemente emamate che risultino contrarie ed incompatibili con le norme del presente Regolamento.

Articolo 96 - 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, conformemente alle disposizioni di cui all'Articolo 80 della L.R. n° 61 secondo la procedura di cui al terzo comma.

Articolo 97 - SANZIONI.

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente ed in particolare dalla L.R. n° 61, dalla legge 28 febbraio 1985, n° 47 e dalla Legge Comunale e Provinciale.

Articolo 98 - NUOVE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE.

Stralciato