

REGIONE VENETO - PROVINCIA DI BELLUNO - COMUNE DI

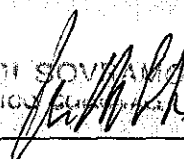
SOVRAMONTE

1995

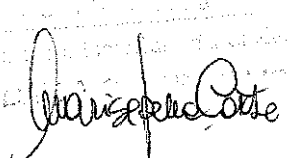

PRG

Regolamento Edilizio

COMUNE DI SOVRAMONTE
TECNICO



Adottato con Del.C.C. n.10 del 30/6/1994 Approvato con Del.G.R. n.3083 del 30/5/1995

1 Progettisti

dott.ing. V: Barcelloni C: dott.urb. M. De Conz

Il Sindaco

G. Dalla Corte



PARTE I^a - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Art. 1 - Campo di applicazione del Regolamento Edilizio

Il presente Regolamento detta norme principalmente sulle materie elencate all'art.33 della L.1150/1942. Esso, in particolare, ha per obiettivo l'indirizzo ed il controllo della qualità edilizia, ovvero la definizione dei livelli minimi di requisito delle opere edilizie, nonché delle modalità di verifica degli stessi in sede di progetto, in corso di esecuzione e ad opere costruite.

Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il presente Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari e cioè con leggi sia statali che regionali ed atti aventi forza di legge.

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

Art. 2 - Richiamo a disposizioni di Legge e di Regolamento

Sulla disciplina dell' attività urbanistica ed edilizia, si richiamano, oltre alle disposizioni del presente Regolamento, le Leggi generali e speciali della Repubblica Italiana e della Regione del Veneto ed in particolare le vigenti disposizioni in materia di:

- 1) - Urbanistica
 - 2) - Regime dei Suoli
 - 3) - Protezione delle Bellezze Naturali
 - 4) - Tutela del Patrimonio Artistico, Storico, Archeologico
 - 5) - Edilizia per le Zone Sismiche
 - 6) - Requisiti dei Materiali da Costruzione
 - 7) - Cementi Armati
 - 8) - Vincolo Idrogeologico
 - 10) - Cave e Miniere
 - 11) - Acque Pubbliche, Acquedotti, Elettrodotti
 - 12) - Proprietà Termiche, Igrometriche, di Ventilazione e di Illuminazioni
- Costruzioni Edilizie
- 13) - Igiene, Sanità, Polizia Mortuaria
 - 14) - Ascensori e Montacarichi
 - 15) - Circolazione Stradale
 - 16) - Disposizioni per Cinematografia
 - 17) - Inquinamenti
 - 18) - Impianti Elettrici
 - 19) - Prevenzione Incendi
 - 20) - Finanza Locale
 - 21) - Legge Comunale e Provinciale
 - 22) - I.N.V.I.M.
 - 23) - Imposta di Bollo
 - 24) - Autenticazione di Copie
 - 25) - Equo Canone
 - 26) - Risparmio Energetico
 - 27) - Vincoli Militari
 - 28) - Supero Barriere Architettoniche
 - 29) - Campeggi

I principali richiami specifici sono:

1) Urbanistica

Legge 17.8.1942 n. 1150
Legge 7.6.1939 n. 739
Legge 3.11.1952 n. 1902
Legge 21.12.1955 n. 1357
Legge 30.7.1959 n. 615
Legge 18.4.1962 n. 167
Legge 29.9.1964 n. 847
Legge 5.7.1966 n. 517
Legge 28.7.1967 n. 641
Legge 6.8.1967 n. 765
Legge 22.12.1969 n. 952
Legge 1.6.1971 n. 291
Legge 22.10.1971 n. 865
Legge 12.12.1971 n. 1133
Legge 23.1.1974 n. 15
Legge 27.6.1974 n. 247
Legge 27.5.1975 n. 166
Legge 22.7.1975 n. 382
Legge 5.8.1975 n. 412
Legge 5.8.1978 n. 457
Legge 24.3.1989 n. 122
Legge Regionale 5.3.1985 n. 24
Legge Regionale 27.6.1985 n. 61
R.D.L. 8.11.1938 n. 190
D.P.R. 24.7.1977 n. 61
D.M. LL.PP. 1.4.1968 n. 140
D.M. LL.PP. 2.4.1968 n. 1444
D.M. Sanità 5.7.1975
Circ. Min. LL.PP. 7.7.1954 n. 2495
Circ. Min. LL.PP. 15.7.1962 n. 2611
Circ. Min. LL.PP. 27.9.1963 n. 4555
Circ. Min. LL.PP. 28.10.1967 n. 3210

2) Regime dei Suoli

Legge 28.1.1977 n. 1
Legge 5.8.1978 n. 457

3) Protezione delle Bellezze Naturali

Legge 29.6.1939 n. 1497
R. D. 3.6.1940 n. 1357

D.P.R. 3.12.1975 n. 805

4) Tutela del Patrimonio Artistico, Storico, Archeologico

Legge 1.6.1939 n. 1089

Legge 21.12.1961 n. 1552

Legge 14.3.1968, n. 292

5) Edilizia per le Zone Sismiche

Legge 2.2.1974 n. 64

D.M. 21.1.1981

D.M. 14.5.1982

D.M. 24.1.1986

6) Requisiti dei Materiali da Costruzione

Legge 25.5.1965 n. 595

D.M. 30.5.1972

G.U. 190 del 22.7.1972 Allegati n: 42 U.N.I. C.N.R.

7) Cementi Armati

Legge 5.11.1971 n. 1086

D. M. 27.7.1985

Circ. Min. LL.PP. 31.10.1986

8) Ordinamenti e Previdenze Professionali

Legge 4.3.1958 n. 179

Legge 11.11.1971 n. 1046

Legge 9.2.1963 n. 152

9) Vincolo Idrogeologico

R.D. 30.12.1923 n. 3267

10) Cave e Miniere

R.D. 29.7.1927 n. 1443

Legge Regionale 7.9.1982 n. 44

11) Acque Pubbliche, Acquedotti, Elettrodotti

R.D. 11.12.1933 n. 1775

12) Proprietà Termiche, Igrometriche, di Ventilazione e di Illuminazione delle Costruzioni Edilizie

D.M. 18.12.1975 G.U. Suppl Ord. 29 del 2.2.1976

13) Igiene, Sanità, Polizia Mortuaria

T.U.L.S. 27.7.1934 n. 1265

D.P.R. 21.10.1975 n. 803 G.U. 22 del 26.1.1976

14) Ascensori e Montacarichi

D.L. 31.8.1945 n. 600

Legge 29.5.1963 n. 1497

15) Circolazione Stradale

Legge 13.6.1991 n. 190
D.L. 30.4.1992 n. 285
D.P.R. 16.12.1992 n. 495

16) Disposizioni per Cinematografia

29.12.1949 n. 958

17) Inquinamenti

Legge 13.7.1966 n. 615
D.P.R. 27.10.1967 n. 1288
D.P.R. 22.12.1970 n. 1391
D.P.R. 15.4.1971 n. 32
Legge 3.6.1971 n. 437
Legge 10.5.1976 n. 319
Decr. Interministeriale 4.2.1977
Legge 24.12.1979 n. 650
L.R. 16.4.1985 n. 33
D.P.R. 24.5.1988 n. 203
Legge 9.11.1988 n. 475

18) Antinfortunistica negli Impianti Elettrici

D.P.R. 27.4.1955 n. 547
D.P.R. 19.3.1956 n. 302
Norme CEI
Legge 1.3.1968 n. 186

19) Prevenzione Incendi

Legge 13.5.1964 n. 469
D. P. R. 26.5.1959 n. 689

20) Finanza Locale

R.D. 14.9.1931 n. 1175

21) Legge Comunale e Provinciale

R.D. 12.2.1911 n. 297
R D. 4.2.1915 n. 14
R.D. 3.3.1934 n. 383
Legge 8.6.1990 n. 142

22) I.N.V.I.M.

D.P.R. 26.10.1972 n. 643

23) Imposta di Bollo

D.P.R. 26.10.1972 n. 642
D.P.R. 30.12.1982 n. 955

24) Autenticazione di Copie

Legge 4.1.1968 n. 15

Legge 11.5.1971 n. 390

25) Equo Canone

Legge 27.7.1978 n. 392

26) Risparmio Energetico

Legge 30.4.1976 n. 373

D.P.R: 28.6.1977 n. 1052

27) Vincoli Militari

Legge 1.6.1931 n. 886

Legge 24.3.1932 n: 35

Legge 20.10.1932 n. 1849

R.D. 4.5.1936 n. 1382

Legge 17.10.1957 n. 983

D.P.R. 15.6.1959 n. 393

Legge 8.3.1968 n. 180

Legge 24.12.1976 n. 898

28) Supero Barriere Architettoniche

D. P. R 24.7.1988 n. 384

Legge 9.1.1989 n. 13

Legge 27.2.1989 n. 62

29) Campeggi

L.R. 3.7.1984 n. 31

I richiami legislativi sono citati al fine di agevolare tutti coloro che, per ragioni professionali, si avvarranno della consultazione del presente R.E., fatto salvo l'aggiornamento nel tempo delle specifiche legislative sopraelencate.

Art. 3 - Responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori. Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori.

L'osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento non limita la responsabilità dei committenti titolari della concessione; dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori nell'ambito delle rispettive competenze, per atti od omissioni in violazione delle vigenti leggi.

In particolare il committente titolare della concessione, il progettista, il direttore dei lavori e il costruttore sono responsabili in solido di ogni inosservanza così delle norme generali di legge e di regolamento come delle modalità esecutive fissate nella concessione.

Il Sindaco esercita la sorveglianza su tutti gli interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia che si svolgono sul territorio comunale, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, del P.R.G. e del presente Regolamento, nonché alle modalità esecutive fissate nel titolo che li legittima, facendo immediatamente rapporto all'autorità' competente nei casi previsti dalla legge.

Il Sindaco opera la vigilanza avvalendosi dei dipendenti comunali incaricati, salva la nomina di incaricati speciali, ai sensi dell'art. 285 T.U. 3.3.1934 n. 383.

Ove venga accertata l'effettuazione di lavori, per i quali e' necessario un titolo legittimante, in assenza di esso, ovvero in difformità dalle sue previsioni, il Sindaco adotta i provvedimenti provvisori e repressivi previsti dal capo terzo del titolo quinto della L.R. 61/1985 (art. 89 e seguenti).

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

Art. 4 - Concessione edilizia

I provvedimenti adottati dal Sindaco, o dall'Assessore a tale compito delegato, sulle istanze di concessione edilizia di cui al successivo art: 6, sono notificati al richiedente nei termini di cui all'art. 79 della L.R. 61/1985 e successive modifiche; l'interruzione del termine e' consentita una sola volta.

La concessione viene pubblicata all'Albo Pretorio per quindici giorni a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del suo rilascio ed e' disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione e, su domanda del Sindaco, ottenere una copia della sola concessione, previo pagamento dei relativi diritti di rilascio.

Di ogni concessione l'U.T.C. provvede a riportare, entro trenta giorni dal rilascio, su apposita planimetria in scala catastale, tenuta a libera visione del pubblico, il relativo fabbricato e l'area da esso vincolata indicata come di sua pertinenza completa delle indicazioni catastali. La concessione viene sempre rilasciata salvi ed impregiudicati i diritti di terzi, anche ai fini dell'applicazione delle vigenti norme di legge e del presente Regolamento, anche se il provvedimento del Sindaco non contenga espressa riserva sul punto.

La concessione può contenere prescrizioni di modalità esecutive o essere assoggettata a particolari condizioni; la puntuale esecuzione delle prime e l'adempimento delle seconde sono considerate condizioni di efficacia della concessione.

La concessione può essere rilasciata anche in pendenza dei pareri di competenza di altri enti; tutti i pareri necessari dovranno comunque essere regolarmente ottenuti prima dell'inizio lavori richiedendo le necessarie varianti alla concessione nel caso di prescrizioni che ne comportino delle modifiche.

Art. 5 - Autorizzazione edilizia.

Nei casi previsti dalla legge, e comunque riportati nei successivi articoli, il titolo legittimante all'effettuazione di trasformazioni edilizie o urbanistiche e' rappresentato dall'autorizzazione edilizia, rilasciata in conformità alle norme regolatrici del rilascio della concessione edilizia per quanto applicabili, specie per quanto attiene alla documentazione da allegare a corredo della relativa istanza ed alla pubblicità. I termini per il rilascio dell'autorizzazione sono previsti all'art. 79 della L.R. 61/85 e successive modifiche.

TITOLO II - CONCESSIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

Art. 6 - Opere soggette a concessione.

Per eseguire le opere sottoelencate, nell'ambito del territorio comunale, deve essere fatta preventiva richiesta al Sindaco di apposita concessione edilizia e/o urbanistica.

E' prescritta la concessione per:

- a) nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni di edifici ;
- b) interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica così come definito all'art. 31, lett. d) e c) della L.457/1978 non previsti al punto c) del successivo art. 8;
- c) variazioni della destinazione d'uso delle costruzioni accompagnate da opere a ciò preordinate;
- d) collocamenti e modificazioni di fontane, monumenti; chioschi, edicole, distributori di carburante ecc.;
- e) costruzioni, modificazioni e rimozioni di volumi relativi a edicole funerarie e tombe;
- f) impianti sportivi all'aperto, scavi e movimenti di terra a carattere permanente, sistemazione e creazione di parchi;
- g) sistemazione di aree aperte al pubblico;
- h) costruzioni di ponti ;
- i) apertura di strade e costruzioni di manufatti stradali;
- l) costruzioni di locali nel sottosuolo;
- m) costruzioni prefabbricate (locali, boxes, tettoie, ecc.) qualora non comportino l'occupazione precaria e temporanea del suolo;

Si richiama l'obbligo di chiedere ed ottenere una nuova concessione edilizia per varianti di qualsiasi natura da apportare alle opere elencate nel presente articolo, ancorché in corso d'opera, ad esclusione delle fattispecie di cui al successivo art. 8 con le modalità ivi previste.

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

Art. 7 - Opere soggette ad autorizzazione.

Per eseguire le opere sottoelencate, nell'ambito del territorio comunale, deve essere fatta preventiva richiesta al Sindaco.

E' prescritta la richiesta di autorizzazione per:

- a) costruzione, sopraelevazioni e modificazioni di muri di cinta, di sostegno e di contenimento, di cancellate e di altre recinzioni;
- b) collocamento, modificazione o rimozione di impianti tecnologici;
- c) intonacatura, volumi tecnici ;
- d) collocamento, modificazione o rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni,

addobbi esterni, cartelli e materiali pubblicitari, vetrinette, distributori automatici, tende esterne, lapidi, altre decorazioni cimiteriali non comprese nell'articolo precedente, ecc.;

e) mostre campionarie o depositi permanenti all'aperto di materiali alla rinfusa o accatastati (legnami, laterizi, automezzi; ecc.);

f) scavi e movimenti di terra per sistemazione ambientale;

g) interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo così come definiti all'art. 31 lett. b) e c) della legge 457/1978;

h) collocamento, modificazioni, o rimozione di impianti tecnici a carattere pubblico, quali linee elettriche, antenne, opere di irrigazione; impianti di fognatura, impianti a fune, ecc., qualora leggi vigenti in materia non prescrivano il rilascio della concessione;

i) accessi pedonali e carrabili;

l) occupazioni di suolo pubblico mediante deposito di materiali, mezzi ed attrezzature.

m) tutti gli altri interventi previsti dall'art. 76 punto 1) della L.R. 61/1985 e successive modifiche.

Art. 8 - Opere soggette a denuncia

Non sono soggette a concessione o ad autorizzazione, ma a semplice denuncia al Sindaco in fase preventiva, le seguenti opere:

a) costruzione di baracche da cantiere nell'ambito delle aree interessate dall'intervento e fatte salve le altre disposizioni di legge;

b) mostre campionarie provvisorie all'aperto;

c) le opere interne di cui all'art. 76, comma II, della L.R. 61/1985 e successive modifiche; non è considerato aumento delle superfici utili, l'eliminazione o lo spostamento di parati interne o parti di esse;

d) movimenti di terra pertinenti all'esercizio dell'attività agricola o ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico;

e) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;

f) collocamento di elementi singoli non compresi nell'articolo precedente, ivi comprese la messa a dimora o la rimozione di alberature d'alto fusto e di siepi interpoderali.

Art. 9 - Opere non soggette a concessione o autorizzazione edilizia

Non sono soggette a concessione od autorizzazione edilizia:

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

b) le opere di manutenzione ordinaria così come definite all'art. 31 lett. a) della L.457/1978;

c) le protezioni stagionali;

d) le serre, secondo le modalità di cui all'art. 6, commi 9,10,11, della L.R. 5/3/1985 n. 24;

e) i depositi di foraggio (barch) con le caratteristiche tipologiche tradizionali e a pareti aperte.

Art. 10 - Opere eseguite dal Comune.

Per le opere pubbliche da eseguirsi dal Comune l'approvazione da parte del Consiglio Comunale, sentito il parere della Commissione Edilizia, del Responsabile al settore dell'U.S.S.L. e degli altri organi competenti, sostituisce l'autorizzazione o concessione edilizia.

Art. 11 - Opere eseguite dallo Stato.

Per le opere in regime di diritto pubblico da eseguirsi da Amministrazioni Statali o comunque insistenti su aree del demanio statale, accertamento della conformità alle prescrizioni e delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi, salvo che per le opere destinate alla difesa militare, e' fatto dallo Stato, d'intesa con la Regione interessata.

La progettazione di massima ed esecutiva delle opere pubbliche di interesse statale, da realizzare dagli enti istituzionalmente competenti, per quanto concerne la loro localizzazione e le scelte del tracciato se difforme dalle prescrizioni e dai vincoli. delle norme o dai piani urbanistici ed edilizi, e' fatta dall' Amministrazione Statale competente con la Regione, che deve sentire preventivamente l'Amministrazione Comunale.

Se l'intesa non si realizza entro novanta giorni dalla data di ricevimento da parte delle regioni del programma di intervento, ed il Consiglio dei Ministri ritiene che si debba procedere in difformità dalla previsione degli strumenti urbanistici, si provvede, sentita la commissione interparlamentare per le questioni regionali, con decreto del Presidente della Repubblica previa deliberazione del Consiglio dei Ministri su proposta del Ministro o dei Ministri competenti per materia.

Resta fermo quanto previsto dalle leggi 18.12.1973 n. 880 e 2.8.1975 n. 393 concernenti la localizzazione degli impianti per la produzione di energia elettrica e dalla legge 24.12.1976 n. 898 per le servitù militari.

Il Consiglio Comunale esprime il parere sentita la Commissione Edilizia.

Art. 12 - Domande di autorizzazione, concessione e giudizio preliminare

L'atto legittimante all'esecuzione di qualsiasi intervento sul territorio comunale, per il quale l'art. 76 della L.R. prescrive la concessione o l'autorizzazione, deve essere chiesto al Sindaco con apposita istanza dall'avente titolo.

La domanda di concessione o di autorizzazione edilizia deve essere redatta sui moduli predisposti dal Comune, completati in ogni loro parte, oppure su carta legale ove sia data risposta ai quesiti contenuti nei moduli citati.

La richiesta deve essere accompagnata dai disegni in triplice copia, compilati secondo le norme contenute nell'articolo successivo e di ogni altra documentazione eventualmente richiesta dalla specialità della singola costruzione, nella quale sia specificatamente dichiarata e certificata la disponibilità edificatoria e la proprietà dell'area.

Il Sindaco può richiedere un numero maggiore di copie degli elementi di cui al comma precedente e le integrazioni documentali ritenute necessarie per l'esame della "pratica", nonché il progetto di particolari esecutivi ritenuti rilevanti nel singolo caso.

La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal

Richiedente e dal Progettista.

I nominativi dei Direttore dei Lavori e dell'Assuntore dei Lavori devono essere comunicati entro l'atto di dichiarazione di inizio dei lavori.

Gli eventuali cambiamenti delle persone dei richiedente, dei Direttore dei Lavori o dei Costruttore, devono essere immediatamente comunicati al Sindaco mediante lettera raccomandata A.R: dagli interessati subentranti.

La domanda di concessione e di autorizzazione deve contenere l'elezione di domicilio del richiedente e del progettista, ai sensi dell'art. 47 Cod. Civ..

Gli eventuali impegni, richiesti dalla legge (in ordine all'effettuazione delle opere di urbanizzazione), o dal Sindaco nel singolo caso, dovranno essere assunti dal richiedente con atto d'obbligo, la cui formalizzazione ed eventualmente la richiesta di trascrizione, devono essere depositate in Comune all'atto del ritiro della concessione o dell'autorizzazione edilizia.

L'atto d'obbligo, di cui al precedente comma, dovrà essere garantito da polizza fidejussoria da utilizzare, in caso di inadempimento del titolare, per la realizzazione delle opere alle quali afferisce.

Qualunque progetto, può essere preceduto da un più semplice elaborato di massima, allegato alla domanda in bollo sottoscritto dal Richiedente, dal Progettista, inteso ad ottenere ; da parte della C.E., un giudizio preliminare, sia urbanistico che compositivo, che non impegna in alcun modo il Comune.

All'istanza di concessione edilizia da rilasciare su territori compresi nell'ambito di strumenti urbanistici attuativi (Piani di Lottizzazione, Piani Particolareggiati, Piani di Recupero, ecc.) dovrà essere allegato lo stralcio planimetrico di tali strumenti.

Art. 13 - Norme per la presentazione dei progetti

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

Essi devono in ogni caso comprendere:

- a) una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala catastale, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intenda eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato, comprendente tutti i terreni di proprietà su cui l'immobile estende il vincolo;
- b) l'indicazione della destinazione, secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, con stralcio del P.R.G., servitù e vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

Con riferimento alle singole opere previste dai precedenti artt. 6 e 7 i progetti, redatti secondo le specifiche U.N.I., devono inoltre contenere:

A) - Perle nuove costruzioni anche prefabbricate:

- a) relazione tecnico-illustrativa;
- b) planimetria, in scala 1:500 o 1:200, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono essere altresì riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto con quote riferite ad un caposaldo.

individuato e descritto in progetto;

- c) planimetria, in scala 1:200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli ed alle aree a verde. Le indicazioni contenute nella presente planimetria possono essere conglobate nell'elaborato b) precedente;
- d) tutte le piante dei vari piani, compreso il sottotetto abitabile o praticabile, quando non siano identiche tra loro, in scala normalmente di 1:100, quotate e recanti la precisa

indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., per i quali deve essere indicata la specifica attività, nonché la destinazione di ogni locale;

e) pianta, normalmente in scala 1:100, delle coperture, con l'indicazione delle caratteristiche dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);

f) tutti i prospetti esterni, normalmente in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici, dei materiali e dei colori, della linea naturale del terreno e quella eventuale di scavo e di riporto. Eventuali particolari significativi saranno definiti in scala 1:20;

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

h) planimetria del fabbricato, in scala 1:100 o 1:200 con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque reflue e meteoriche, quotati ed estesi alle reti collettrici;

i) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente ai sensi del successivo art.30, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;

l) dichiarazione di consenso al vincolo, qualora necessaria ai sensi del successivo art.28;

m) riproduzione fotografica della zona interessata all'intervento, ripresa da almeno due punti di visuale tali da consentire una idonea e completa documentazione dello stato di fatto .

n) indicazioni sulla natura del terreno, del tipo di fondazioni e, se del caso, dei risultati di accertamenti geologici;

o) indicazioni dell'incidenza delle opere previste sul regime delle acque dilavanti;

p) indicazione delle caratteristiche dell'impianto di riscaldamento_ secondo la vigente normativa;

q) ogni altro elaborato atto a consentire una esatta, completa ed univoca interpretazione delle opere progettate;

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

a) le stesse indicazioni del punto A) precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; e' 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 delle strutture da demolire (giallo) e da costruire (rosso) e/o idonee retinature.

C) - Per le nuove costruzioni ampliamenti, sopraelevazioni *demolizioni* e *modificazioni* di recinzioni:

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

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

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

d) l'indicazione dei materiali impiegati.

D) - Per le *demolizioni* di edifici:

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

b) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti;

c) nel caso di demolizione totale senza recupero del volume: documentazione fotografica.

E) – Per i Piani Urbanistici Attuativi e le relative opere di urbanizzazione

a) relazione sommaria, come per le opere A) del presente articolo;

b) estratto dal P.R.G., con evidenziata l'area soggetta a Piano Urbanistico Attuativo;

- c) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto;
 - d) rilievo topografico, in scala 1:500, della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml. 50, con l'indicazione del terreno; delle strade e dei fabbricati esistenti, con le relative quote planimetriche;
 - e) l'indagine geologica e i relativi risultati, redatta da un tecnico idoneo per le aree espressamente individuate in grafia di progetto;
 - f) progetto di lottizzazione, quotato planialtimetricamente, in scala 1:500, con l'indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, dei parcheggi e della relativa segnaletica, degli altri spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni planivolumetriche e delle altre opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, rete telefonica, ecc.);
 - g) Sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, quotati, in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione, delle cordone, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, ecc.);
 - h) progetto, in scala 1:100, delle zone destinate a verde pubblico, con l'indicazione delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);
 - i) l'indicazione delle destinazioni dei fabbricati e delle aree.
- l) documentazione fotografica della zona da lottizzare e contermini, ripresa ad adeguata distanza panoramica e da almeno quattro punti di visuale tra loro contrapposti.

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

- a) planimetria, in scala 1:500 quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto; con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati e dei manufatti da costruire;
- b) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati in scala adeguata. G) - Per le opere di manutenzione straordinaria:
 - a) relazione descrittiva integrata con documentazione fotografica ed eventuale planimetria.
- H) - Per la costruzione di locali nel sottosuolo:
 - a) piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con l'indicazione della destinazione dei locali;
 - b) almeno una sezione verticale quotata in scala 1:100. I) - Per le varianti da apportare a progetti approvati.
 - a) il progetto approvato con le modifiche richieste indicando in colore rosso indelebile (o adeguata retinatura) le nuove strutture e giallo indelebile (o adeguata retinatura), le strutture non costruite o demolite:
Resta in ogni caso possibile la presentazione separata dello stato di modifica del progetto approvato.

E' facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, chiedere delucidazioni, relazioni illustrative; grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, planivolumetrie, modine, sagome in sito, ecc., e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale e' richiesta la concessione, l'autorizzazione o fatta la denuncia.

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

La sospensione di cui al precedente comma e' consentita per una sola volta.

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

Qualora le opere in progetto riguardino strade, canali o altri manufatti di notevole estensione le planimetrie potranno essere in scala 1:2.000. Nel caso di complessi edilizi di notevole estensione piante, prospetti e sezioni potranno essere presentati in scala 1:200.

Art. 14 - Inizio e termine dei lavori

Il titolare della concessione edificatoria e dell'autorizzazione deve comunicare al Sindaco la data di inizio dei lavori entro sei giorni dal giorno di inizio. E' in facoltà del Sindaco far eseguire accertamenti e sopralluoghi, anche senza contraddittorio della parte interessata.

Nel caso di nuove costruzioni la data di inizio si identifica con l'escavo delle fondazioni o con l'eventuale sbancamento del terreno interessato o con la manomissione dell'edificio preesistente.

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

In mancanza della dichiarazione di cui al primo comma del presente articolo, come data di inizio lavori e' assunta la data di rilascio della concessione edificatoria o lottizzatoria. Come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale.

Quando l'opera deve essere dichiarata abitabile o agibile, il concessionario comunicherà la fine dei lavori al Sindaco, richiedendo contestualmente il sopralluogo di verifica per il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità. Nel caso di opere per le quali non sussiste l'obbligo del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità la ditta autorizzata e' tenuta comunque a comunicare l'avvenuta fine dei lavori.

Nei casi e secondo le modalità previste all'art. 78 della L.R. 61/85 il Sindaco emana un provvedimento motivato di proroga del termine di esecuzione dei lavori.

Art. 15 - Validità della Concessione e dell'Autorizzazione ed evidenza della Concessione e del progetto.

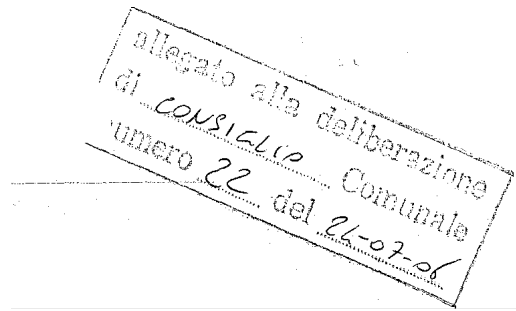
Il rilascio della concessione e dell'autorizzazione e' subordinato al conseguimento delle eventuali autorizzazioni, o nulla osta, richiesti dalla legge. Per la validità della concessione o autorizzazione valgono i disposti di cui all'art. 78 della L.R. 61/1985 e successive modifiche.

La concessione ad edificare, la concessione a lottizzare, ed i relativi disegni allegati, firmati dal Sindaco o dall'Assessore delegato, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.

Gli estremi relativi alle concessioni di cui all'art. 3 devono venire evidenziati in apposito cartello indicatore, messo a disposizione dal Comune ed esposto in posizione visibile dalla pubblica via.

Detto cartello dovrà contenere le seguenti indicazioni: oggetto e numero della concessione, committente, progettista, calcolatore e direttore dei lavori, impresa costruttrice.

TITOLO III - COMMISSIONE EDILIZIA



Art. 16 - Attribuzioni della Commissione Edilizia

La Commissione Comunale Edilizia (C.E.) è l'Organo di consulenza Tecnica del Comune ed esercita tutte le funzioni assegnate dalla Legge.

Le competenze assegnate alla Commissione Edilizia Comunale dal R.E. e non specificatamente riportate al presente articolo si intendono trasferite al Responsabile dell'Ufficio Tecnico ad altra figura da questo delegata nel rispetto dei Regolamenti Comunali dei Servizi.

Previo esame da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale, che esprime per iscritto il rispettivo parere, sono sottoposti all'esame della C.E. per il parere sulla conformità alle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti, nonché sulla loro adeguatezza sotto i profili, funzionale, estetico ed ambientale le seguenti pratiche:

- ~~1. istanze di concessione edilizia per ampliamenti superiori ai 400mc. o comunque al 30% del volume esistente per edifici esistenti e per nuovi edifici con volume complessivo superiore ai 400mc.;~~
2. interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione, ampliamenti di edifici con grado di protezione 1,2,3 ed interventi di ampliamento di edifici con grado di protezione 4;
3. autorizzazioni e provvedimenti di cui all'art. 4 della L.R. 63/1994 e successive modifiche ed integrazioni;
4. apposizione di gradi di protezione su edifici non censiti o modifica dei gradi di protezione come consentito dalle norme vigenti;
- ~~5. provvedimenti per le opere eseguite senza concessione edilizia ed in difformità, nonché l'annullamento della concessione edilizia;~~
6. applicazione delle misure di salvaguardia di cui alla L.1902/1952 e successive modificazioni ed integrazioni;
7. per qualsiasi ulteriore fattispecie ritenuta necessaria su richiesta motivata dell'Ufficio Tecnico Comunale.

La Commissione Edilizia può chiedere che siano apportate 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 Sindaco, la Giunta Comunale ed il Consiglio Comunale possono inoltre avvalersi della Commissione Edilizia in qualsiasi altra circostanza in cui si ritenga opportuna l'acquisizione di un parere per l'assunzione di provvedimenti amministrativi.

Art. 17 - Composizione della Commissione Edilizia.

La Commissione Edilizia Comunale è formata da membri di diritto e membri eletti dal Consiglio Comunale.

È membro di diritto il Responsabile dell'Area Tecnica comunale che la presiede.

I membri eletti dal Consiglio Comunale saranno in numero di tre competenti nelle materie riguardanti il regolamento, di cui almeno un ingegnere o architetto ed un geometra o perito edile, scelti tra tecnici iscritti nei rispettivi albi.

Deve inoltre essere garantita l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza.

Nel Caso di mutamento della composizione dei gruppi consiliari o nel caso di nuova Amministrazione la Commissione edile decade e deve essere rinominata nella sua totalità.

I membri elettivi durano in carica cinque anni, sono rieleggibili ed esercitano comunque le loro funzioni sino alla nomina dei successori.

Non può essere eletto a far parte della Commissione Edilizia chi sia parente di primo e di secondo grado ed affine di primo grado ad altro membro; in caso di loro elezione resta eletto il più anziano in età tra i due o più che si trovino nella situazione di ineleggibilità relativa.

Ai membri elettivi della Commissione stessa può essere concesso un gettone di presenza della cui entità delibera il Consiglio Comunale.

Assiste alle sedute, in qualità di Segretario e ne redige i verbali, un funzionario dell'Amministrazione senza diritto di voto.

In quanto non in contrasto con il seguente articolo, valgono le norme di cui all'art. 113 della L.R. n. 61/1985.

La commissione edilizia comunale, limitatamente ai pareri di cui alla L.R. 63/94 Art. 6 comma 1°, è integrata da due esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente.

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

Art. 18 - Funzionamento della Commissione Edilizia.

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

L'avviso di convocazione e' inviato ai membri almeno tre giorni prima di ogni seduta, salvo motivi di urgenza.

Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, e' necessaria la presenza del Presidente, del Segretario e di almeno la metà dei rimanenti componenti, nel caso di riunioni di commissione edilizia integrata per la validità della riunione deve essere presente almeno 1 membro esperto L.R. 63/94.

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

Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualche 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. Sotto pena di nullità la votazione deve essere verbalizzata. Il parere della Commissione e' obbligatorio ma non vincolante.

La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari e/o i progettisti delle domande di concessione, sia edilizia che lottizzatoria, o di autorizzazione, nonché di realizzazione diretta degli strumenti attuativi di iniziativa pubblica.

Qualora la Commissione sia chiamata a trattare argomenti relativi a interventi edilizi in zona agricola, o in area agricola - industriale, l'istruttoria della pratica da parte dell'Ufficio tecnico dovrà essere accompagnata dal parere di un tecnico in materia agro-forestale, all'uopo interpellato dall'Amministrazione.

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 e' richiesto il suo parere.

Su voto favorevole della maggioranza dei componenti il Presidente ha la facoltà di incaricare uno dei membri della Commissione a fungere da relatore su particolari progetti.

Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale sull'apposito registro, che viene sottoscritto da questi, dal Presidente e dai componenti 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 relativo all'argomento stesso. Dell'osservanza di tale prescrizione deve essere presa nota nel verbale.

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

Quando, il Responsabile dell'Area Tecnica assume una decisione difforme dal parere della Commissione Edilizia, deve esserne presa nota nel verbale specificando le motivazioni del provvedimento.

Per quanto applicabili, in riferimento alle sedute ed al funzionamento della C.E., si richiamano le disposizioni contenute nel capo secondo del titolo terzo del Regolamento 12.2.1911 n. 297 e le disposizioni preliminari del T.U. 3.3.1934 n. 383 e successive modificazioni.

~~Aaaa~~: **NORMATIVA VIGENTE ABROGATA**

Aaaa : MODIFICHE

TITOLO IV - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 19 - Punti di linea e di livello

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

L'Ufficio Tecnico comunale, o il Tecnico a ciò delegato dal Comune, effettua il sopralluogo entro otto giorni non festivi dalla domanda, e, qualora lo ritenga opportuno, redige, in contraddittorio con la parte un verbale che richiama F grafici approvati.

Il costruttore e' tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni, prestarsi a tutte quelle operazioni che all'uopo verranno indicate dagli incaricati del Comune ed accollarsi le spese conseguenti.

Art. 20 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico.

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

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

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

Il Sindaco ha la facoltà di revocare la concessione di occupazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche o di forza maggiore, ovvero nel caso di inesecuzione di disposizioni speciali impartite per l'utilizzazione dell'area data in concessione.

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

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

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

Art. 21 - Vigilanza sulle costruzioni.

Il Sindaco esercita la vigilanza sugli interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, al presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate dalla Concessione Edilizia. Per tale vigilanza il Sindaco si avvale degli agenti comunali.

In particolare il Sindaco esercita vigilanza affinché le costruzioni, in ogni loro parte, non subiscano nel tempo variazioni nelle destinazioni d'uso ammesse.

Egli denuncia eventuali trasgressioni alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalla legge vigente.

Art. 22 - Provvedimenti per opere non autorizzate od eseguite in difformità

Oltre ai casi previsti dalla vigente legislazione urbanistica circa l'esecuzione difforme o non autorizzata delle opere di cui al precedente articolo 6, il Sindaco, anche per le opere di cui al precedente articolo 7, ordina la sospensione dei lavori qualora l'opera non sia autorizzata, l'autorizzazione sia scaduta oppure l'esecuzione delle opere risulti difforme dal progetto presentato o dalle determinazioni del Sindaco di cui al relativo atto autorizzativo.

Le procedure di intervento del Sindaco nei vari casi restano disciplinate dall'art. 91 della L.R. 61/85 e successive modifiche.

Art. 23 - Annullamento della concessione edilizia.

La Concessione Edilizia può essere annullata per motivi di illegittimità.

Le costruzioni totalmente o parzialmente eseguite in base a concessione successivamente annullata, possono essere demolite secondo quanto previsto dal precedente articolo 22.

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

TITOLO V - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

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

Prima di usare i fabbricati; nei casi previsti dalla legge, il titolare della concessione deve chiedere al Sindaco il certificato di abitabilità per gli edifici comprendenti i locali di cui al successivo art. 75 e seguenti, o di agibilità per gli altri manufatti, allegando alla domanda:

- a) il certificato di collaudo statico, se richiesto dalle vigenti leggi, rilasciato da un tecnico iscritto all'albo professionale, nell'ambito delle competenze previste dalla Legge, e comunque in persona diversa dal Progettista e dal Direttore dei lavori;
- b) gli eventuali nulla - osta degli enti e degli organi competenti, la documentazione relativa alla richiesta di accatastamento e quant'altro richiesto dalle vigenti leggi;
- c) il certificato di ultimazione e di regolare esecuzione redatto dal Direttore dei lavori su apposito stampato che dichiara la rispondenza dell'opera al progetto approvato e alle prescrizioni di legge e del presente Regolamento;
- d) la ricevuta dei diritti, tasse, contributi previsti dalle disposizioni di legge.

Il Sindaco previa ispezione del responsabile del settore igiene pubblica della U.L.L.S. del Comune, che controlla la rispondenza delle opere eseguite alle norme della legislazione e dei regolamenti vigenti e, per i casi contemplati dalla legge, vista la licenza d'uso rilasciata dalle autorità competenti, rilascia i certificati di abitabilità o - di agibilità ed autorizza l'occupazione degli immobili o l'uso di manufatti.

Se entro 30 giorni dalla richiesta del rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità, il Sindaco non ha comunicato le sue determinazioni, l'istanza si intende accolta per decorrenza dei termini, ai sensi dell'articolo 90 della L. R. 61/1985.

Il Sindaco ha comunque la facoltà, qualora ne ravvisi a suo insindacabile 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.

Nelle lottizzazioni il collaudo e' espletato con le modalità previste dalle relative convenzioni

Art. 25 - Agibilità di edifici speciali e di uso collettivo.

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

Art. 26 - Dichiarazione di inabitabilità e controlli sugli edifici.

Il Sindaco, in seguito a rapporto del responsabile dell'U.L.L.S. per l'igiene Pubblica, può dichiarare inabitabile un edificio o parte di esso, per mancanza di requisiti igienici indispensabili ai sensi dell'art. 222 del T.U. delle leggi sanitarie, o per gravi motivi statici certificati da tecnico laureato, senza pregiudizio dell'azione penale.

Il Sindaco può ordinare e far eseguire lo sgombero degli edifici e/o dei locali se usati senza regolare autorizzazione o che siano stati dichiarati inabitabili e procedere contro i proprietari e gli inquilini responsabili o inadempienti.

PARTE II^a DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE

TITOLO I - INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI.

Art. 27 - Indici di fabbricazione.

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

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

Per densità edilizia fondiaria si intende il rapporto tra la quantità edificabile (cubatura o volume massimo costruibile) e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente, al netto di ogni e qualsiasi superficie destinata ad uso pubblico o viabilità privata all'esterno del lotto.

Per densità edilizia territoriale si intende il rapporto tra la quantità edificabile (cubatura o volume massimo costruibile) ammessa in una zona omogenea e la superficie globale a disposizione; tale indice va applicato in particolare in sede di strumento urbanistico attuativo: piano particolareggiato; piano di lottizzazione; piano di zona per l'edilizia economica popolare; piano per insediamenti produttivi, ecc.

Per indice di copertura si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta dall'edificio e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente. Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria e per superficie coperta quella definita al successivo articolo 29.

Art. 28 - Superficie fondiaria corrispondente.

All'entrata in vigore del P.R.G. ogni volume edilizio esistente, vincola e determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Le concessioni edilizie costituiscono un vincolo di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente al volume edilizio da costruire.

Per i fabbricati esistenti all'entrata in vigore del P.R.G., la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, anche contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore degli indici indicati al precedente articolo 27.

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

Ad ogni rilascio di concessione il Comune provvede ad aggiornare la planimetria di cui al precedente articolo 4.

Le ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente mediante la costituzione di un vincolo di non edificabilità su aree limitrofe di altra proprietà, purché detta superficie, comprendendo la superficie coperta del fabbricato, formi una sola figura geometrica o più figure, solo se tra loro separate da una strada pubblica, purché prospicienti; il vincolo di non edificabilità,

pena la nullità della concessione, dovrà essere registrato e trascritto nei registri immobiliari a cura del concessionario e sarà riportato nei certificati di destinazione urbanistica.

Art. 29 - Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici.

Si definiscono i seguenti elementi geometrici ed i relativi metodi di misurazione:

a) superficie fondiaria: e' la superficie reale del lotto attestata di certificato catastale con allegato estratto autentico di mappa o, in caso di controversie, derivante da rilievo topografico asseverato, al netto degli spazi di uso pubblico esistenti e previsti (strade, piazze; fossi e scarpate relative di proprietà pubblica, ecc.), misurata in proiezione orizzontale; non saranno detratte le strade consorziali ed interpoderali quando esse siano di proprietà del richiedente o avente titolo;

b) superficie coperta: e' la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra e dotate di copertura con estradosso ad una quota maggiore di ml. 0,60 dal terreno e fatti salvi gli interrati di cui al successivo art. 34; non concorrono alla formazione della superficie coperta le sporgenze delle falde di copertura fino a m.1,5, gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi con sbalzo fino a ml 1,50 e le scale aperte; ne caso di aggetti superiori a ml 1,50 concorrerà a formare superficie coperta la porzione eccedente tale misura;

c) altezza del fabbricato: e' misurata fra la quota massima e la quota minima, definita come segue:

- la quota minima del fabbricato sarà la quota del pavimento del più basso piano abitabile, purché il solaio di detto piano non sia tutto al di fuori della linea di terra, nel qual caso l'altezza sarà riferita al livello medio del terreno naturale circostante;

- la quota massima sarà data dall'altezza della linea di gronda. Qualora le gronde non siano alla stessa quota, oppure siano ad andamento spezzato e non sulla stessa linea orizzontale, si assumerà come riferimento la quota ponderale delle stesse (media).

Qualora parti di uno stesso edificio, per necessità di adattamento al terreno, abbiano il più basso piano abitabile a quote assolute diverse, la quota massima sarà misurata, per ogni parte, in relazione alla quota minima del piano abitabile sottostante.

d) volume del fabbricato: e' il volume emergente dal terreno a partire dalla quota minima di cui al precedente punto c), ad eccezione delle logge rientranti non più di ml 1,5, delle logge e porticati di uso pubblico e dei volumi tecnici.

I volumi tecnici, ai fini dell'esclusione del calcolo della volumetria ammissibile, sono quei volumi strettamente necessari a contenere ed a consentire l'uso di quelle parti degli impianti tecnici (idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmini, di ventilazione, ecc.) che non possono per esigenze tecniche di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche o di sicurezza.

Sono da considerare "volumi tecnici", il volume del sottotetto, se non e' abitabile, o potenzialmente abitabile, i serbatoi idrici, l'extracorsa degli ascensori, i vani di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda, le cabine elettriche, telefoniche ed altri pubblici servizi, silos e simili, contenitori di deposito.

Non sono invece da intendere come volumi tecnici, le lavanderie, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili.

La misurazione del volume dell'edificio o della cubatura, dovrà essere eseguita con criteri rigorosamente geometrici ' rappresentati in appositi grafici dimostrativi da allegare ai progetti su cui viene richiesta la concessione. Saranno esclusi dal computo della cubatura oltre ai volumi riportati nei commi precedenti, anche quelli relativi ai parcheggi di autoveicoli esterni all'abitazione fino a 1 mq per ogni 10mc di abitazione, i vespai fino a cm 60 sopra il piano di campagna, lo spessore di murature e solai che oltrepassa cm 30 (computabili) per motivi di isolamento termico nei nuovi edifici, lo spessore aggiuntivo di murature e solai per interventi negli edifici esistenti eseguito per motivi di isolamento termico, ecc.;

- e) numero dei piani: e' il numero totale dei piani abitabili, compreso l'eventuale piano in ritiro (attico, mansarda); i soppalchi non costituiscono piano abitabile quando siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formino con esso un'inscindibile unità abitativa;
- f) distanza dalle strade: e' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale dal punto più avanzato della superficie coperta dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti o previsti, ad eccezione degli spazi previsti dal progetto a parcheggio pubblico;
- g) distanza dai confini: e' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dai confini di proprietà.

Salvo diversa prescrizione delle singole normative di zona, si intende ammessa l'edificazione a confine a distanze inferiori a quelle previste previa stipula di atto di vincolo a cura del concessionario e sarà riportato nei certificati di destinazione urbanistica.

- h) distacco tra fabbricati: e' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, tra le superfici coperte definite al precedente punto b).

Ai fini dell'applicazione del presente punto h) si precisa che la distanza tra fabbricati non e' valutata in misura radiale ma bensì ottenuta con il prolungamento ideale dei lati degli edifici fronteggianti. Perché esista una misura positiva non nulla di distacco fra fabbricati e' necessario che i due edifici costruiti su fondi finitimi da parti opposte rispetto alla linea di confine si fronteggino, e cioè che le rispettive facciate siano, anche in minima parte, antistanti, nel senso che, supposto di farli avanzare in linea retta verso il confine si fronteggino almeno in un punto. In questo caso dovrà essere rispettato il distacco minimo tra i fabbricati.

Il distacco minimo fra fabbricati non potrà comunque essere inferiore ai m.3 radiali.

Salvo diversa prescrizione delle singole normative di zona, si intende ammessa l'edificazione in aderenza, nel rispetto delle prescrizioni antisismiche.

E' sempre consentita, anche in deroga alle disposizioni delle normative di zona, una distanza fra edifici minore di 10 m. nel caso la nuova costruzione costituisca con la preesistente un' unica unità formale e sia con essa volumetricamente integrata:

- i) opere di urbanizzazione primaria:

Sono quelle di cui all'art. 4 della Legge 29.9.1964, n. 847 e successive modificazioni.

- l) opere di urbanizzazione secondaria:

Sono quelle di cui all'art. 44 della legge 22.10.1971 n. 865 e successive modificazioni.

- m) destinazione d'uso:

E' la principale destinazione del volume edilizio assegnata in sede di rilascio della concessione edilizia, in conformità alle destinazioni d'uso prescritte nelle singole zone territoriali omogenee ed alle distinzioni operate dalle tabelle parametriche di cui alle leggi regionali. In sostanza le modifiche dell'interno di un volume edilizio non costituiscono variazione d'uso, fino a quando l'immobile, o parte di esso, non assume una destinazione diversa dalla precedente.

Non si considera mutamento di destinazione d'uso l'utilizzazione a scopo residenziale di parti di servizio alla residenza (magazzini, ecc., ad esclusione dei garages), poiché queste sono parti integranti del volume residenziale; si considera mutamento se il magazzino (o simili) e' nettamente separato dall'abitazione e se il suo uso può non essere legato alla stessa.

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

- residenza;
- attività produttive;
- agricoltura;
- attività terziarie e servizi.

n) vani utili abitabili:

Sono tutti quelli che hanno le dimensioni minime previste dalle vigenti normative e sono illuminati ed areati direttamente.

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

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

o) lavori di ampliamento:

Sono tutti quelli che consistono nella costruzione di volume edilizio che modifica, in aumento, il volume dell'edificio prima esistente.

p) lavori per modifiche interne per migliorare le condizioni igieniche e statiche delle abitazioni:

Sono tutti quelli già previsti per il risanamento conservativo e quelli per la ristrutturazione, per la sola parte necessaria alla creazione dei locali relativi al miglioramento delle condizioni igieniche (creazione di bagni, cucine, adeguamento della dimensione dei locali alle vigenti leggi e norme in materia).

q) massima tolleranza per la misurazione degli elementi geometrici:

Per ciascuno degli elementi geometrici di cui al presente articolo e' consentita una tolleranza massima, positiva o negativa, rispetto ai dati del progetto approvato, pari all'1,5%.

Sono sempre fatti salvi i diritti di terzi.

Art. 30 - Definizione di particolari elementi architettonici.

Si definiscono i seguenti elementi architettonici:

a) cortile: e' l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche i locali abitativi, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi una altezza maggiore o uguale a ml 2,50 con rapporto tra pieni e vuoti superiori a 1/6; faltezza delle pareti e' misurata dalla più bassa quota di calpestio del cortile;

b) lastrico solare: e' la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da esso emergenti, l'altezza delle pareti 'e' misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del lastrico;

c) chiostrina: é l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili;

d) cavedio: e' il rientro di una fronte edilizia rispetto ad un fronte del fabbricato.

TITOLO II - CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art. 31 - Cortili e lastrici solari.

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

Ove il cortile sia interessato alla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non varino detratte da quelle dei cortili, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiali non superi il 20% dell'area del cortile stesso.

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

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

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobblio e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml 1,20 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali, nel caso che il cortile serva più unità abitative.

Qualora nella sezione orizzontale del cortile che serve più unità abitative non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano si applicano le disposizioni del successivo articolo 32.

Art. 32 - Chiostrine.

La superficie delle chiostrine e pozzi luce non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro delle chiostrine stesse; nella sezione orizzontale delle chiostrine deve poter essere inscritto un cerchio del diametro minimo di m. 3.

Devono essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione.

Nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio e di disobblio.

Art. 33 - Costruzioni accessorie.

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

Le costruzioni accessorie isolate sono consentite con le modalità ed i limiti stabiliti dai relativi articoli delle N.A.

Art. 34 - Prescrizioni edilizie particolari.

Oltre a quant'altro previsto dalle vigenti disposizioni legislative, in ogni nuovo edificio devono essere previsti almeno un posto macchina coperto ed un magazzinoripostiglio per ogni unità abitativa.

I locali interrati senza sovrastante costruzione il cui estradosso sia ad una quota non superiore a ml 0,30 rispetto alla quota media del piano di campagna, prima della loro definitiva sistemazione devono essere ricoperti da uno strato di terreno sistemato a giardino che li raccordi su almeno il 60% del perimetro al piano di campagna esistente; qualora siano destinati ad uso pubblico, l'estradosso dovrà essere convenientemente pavimentato ed attrezzato secondo convenzioni da stabilire con l'Ufficio Tecnico Comunale.

Nelle nuove costruzioni eventuali riporti di terreno che alterino il profilo del piano di campagna esistente sono ammessi solo in virtù di comprovate esigenze statiche, igieniche, estetiche e di raccordo con la morfologia esistente.

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni ed aventi pubblica utilità quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc., sono valutati caso per caso in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali.

Salvo dimostrati casi di impossibilità detti impianti dovranno collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive, disporre di area propria recintata e, se del caso, essere protetti da alberi.

I locali e gli impianti di cui al presente articolo non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere concessi anche in difformità alle distanze delle strade e dai confini previste per la zona medesima.

TITOLO III - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Art. 35 - Decoro degli edifici.

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

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

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

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

Nel caso di interventi su fabbricati sanati ai sensi della legge 47/85 può imporre miglioramenti estetici anche all'involucro .

Art. 36 - Decoro degli spazi.

Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano ed i valori del paesaggio devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove idoneo, arborati.

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

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

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

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

Su tutto il territorio comunale e' fatto divieto di installare cartelli pubblicitari e stradali, salvo che nell'ambito delle zone urbane appositamente delimitate con deliberazione del Consiglio Comunale.

Art. 37 - Cave

Le cave di sabbia, ghiaia, pietrame da costruzione, di nuova apertura; devono essere ubicate in modo da risultare defilate rispetto alle visuali delle strade principali, come pure da altri punti di vista panoramici e paesaggistici.

Per le cave esistenti, in esercizio o abbandonate, si dovrà provvedere qualora non risultino rispettate le condizioni di cui al comma precedente, ad una schermatura mediante terrapieni,inzollamenti oppure piantagioni di verde ad alto fusto.

Sono comunque fatte salve le disposizioni di Legge vigenti in materia.

Art. 38 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico.

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

a) fino a ml. 4,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm 10;

b) oltre i ml 4,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml: 1,20.

In casi particolari e documentati possono essere consentite eccezioni ai predetti commi a condizione che sul filo del marciapiede venga realizzata una barriera fissa che impedisca l'insinuarsi di mezzi di trasporto sotto agli oggetti.

Nelle vie di larghezze inferiore a ml 6,00 e' vietato ogni oggetto sull'area stradale, ad eccezione degli sporti del tetto aggettanti ad altezza superiore a ml 5,00 dal piano stradale.

Negli agglomerati urbani che rivestono carattere storico, forma e dimensione degli aggetti vanno valutati in funzione delle caratteristiche tipologiche e figurative dell'ambiente.

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

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

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. Negli agglomerati urbani che rivestono carattere storico vanno evitate le insegne in bandiera.

Valgono comunque le prescrizioni dei precedenti articoli 35 e 36.

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

Art. 39 - Illuminazione sotterranei

Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti o griglie per l'areazione a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini, bocche di ventilazione che devono sempre essere munite di opportune difese.

Art. 40 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie.

Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici. Si richiamano comunque le prescrizioni dei precedenti articoli 35 e 36.

L'installazione di antenna televisiva in tutti i nuovi edifici con destinazione residenziale deve avvenire con impianto preferibilmente centralizzato.

Art. 41 - Recinzioni delle aree private.

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) la fondazione non deve insistere su suolo pubblico;
- b) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, grigliati, muri eseguiti secondo le prescrizioni delle N.d.A.,ecc. e non superare l'altezza di ml. 1,00 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante e dal piano di campagna, per i confini interni;
- c) il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può vietare fuso di recinzioni, imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie o derogare dalle disposizioni di cui al ' precedente comma per comprovate necessità.
- d) al fine di garantire la sicurezza del traffico in corrispondenza di incroci e curve e spazi pubblici, la natura, l'altezza e la distanza dal nastro stradale delle recinzioni saranno soggette a prescrizioni del Sindaco sentito il parere della C.E.;
- e) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, devono essere trasparenti con altezza massima di ml 1,50 ed essere staccate dal ciglio stradale di almeno ml 1,50. Sono ammesse deroghe per documentate necessità di sicurezza defie lavorazioni;
- f) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali e devono rispettare quanto stabilito in materia dalle norme del codice stradale e del Codice Civile;
- g) di norma tutte le recinzioni prospettanti spazi pubblici o soggetti al pubblico passaggio, devono essere arretrate, rispetto al ciglio esterno della strada o piazza, di ml. 1,00, salvo allineamenti preesistenti;
- h) entro i limiti delle zone sportive invernali, le recinzioni non devono ostacolare o comunque rendere pericoloso l'esercizio dello sport sciistico. E' facolta' del Sindaco imporre, per il periodo invernale, la rimozione di steccati o altri eventuali ostacoli.

Art. 42 - Alberature.

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

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

La piantagione di alberature non dovrà interferire con la libera visuale da punti di vista panoramici; il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, potrà imporre il taglio di quelle alberature che limitino o impediscano la visuale da punti di vista di particolare interesse.

E' inoltre facolta' del Sindaco, imporre la piantagione di alberature, sentita la Commissione Edilizia, in funzione di mascheratura a costruzioni o qualsiasi altro elemento che possa arrecare turbamento al paesaggio.

Nel caso che per vetusta, per particolari necessità o pericolo di 'caduta, le piante dovessero essere soggette al taglio, dovranno essere messe a dimora nuove alberature.

I tracciati per le discese sciistiche, esistenti o in progetto, devono essere tenuti liberi da vegetazione arborea, sia di ceduo che di alto fusto, e mantenuti a vegetazione erbacea

Art. 43 - Coperture e coloriture esterne degli edifici.

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

Il tipo di copertura di norma e' quello a due falde con pendenza minima del 35% e massima del 55%:

Gli eventuali abbaini saranno di tipo tradizionale e misurati in percentuale sulla proiezione orizzontale della falda escluse le parti sporgenti del tetto. Non dovranno superare in altezza la linea ideale di colmo.

Eventuali abbaini dovranno:

a) Edifici con caratteristiche tipologiche di pregio ambientale: la superficie massima di ingombro dell'abbaino, misurato in percentuale rispetto alla falda di appartenenza (quest'ultima calcolata dal colmo allo spiccato del muro), e' fissata al 10%.

Vanno inoltre determinate le caratteristiche formali dell'abbaino, quali:

- 1) altezza massima: ml 0,70;
- 2) larghezza massima: ml 1,20;
- 3) andamento della copertura: a 2 falde con sporgenza massima di ml 10,30;
- 4) arretramento dallo spiccato del muro esterno di almeno 1 ml;
- 5) opportuno arretramento dalla linea di colmo del tetto;
- 6) inserimento modulare e ritmico, nel rispetto degli assi di foratura;
- 7) uso dei materiali in armonia con l'edificio principale.

b) Edifici nuovi o di recente costruzione: la superficie massima di ingombro dell'abbaino, misurato in percentuale rispetto alla falda di appartenenza (quest'ultima calcolata dal colmo allo spiccato del muro), e' fissata al 15%.

Vanno inoltre determinate le caratteristiche formali dell'abbaino, quali:

- 1) andamento della copertura: a 2 falde con sporgenza massima di ml 0,30;
- 2) arretramento dallo spiccato del muro esterno di almeno 1 ml;
- 3) inserimento modulare e ritmico, nel rispetto degli assi di foratura;
- 4) uso dei materiali in armonia con l'edificio principale;
- 5) opportuno arretramento dalla linea di colmo del tetto;

La sporgenza della falda dei tetti, misurata dal filo esterno del muro dell'ultimo piano non potrà essere inferiore a ml 1.00 (0.70 per gli sporti laterali) e superiore a ml 1,50; per le costruzioni che non raggiungono l'altezza massima consentita potrà essere proporzionalmente ridotta.

Soltanto in caso di rilevante impegno architettonico o per edifici di carattere pubblico sono ammesse coperture diverse da quelle sopracitate. In ogni caso va perseguita l'omogeneità nel colore delle coperture in riferimento al contesto.

I pannelli solari, installati in copertura, debbono rientrare nella linea di falda, essere aderenti alla falda ed essere costituiti da profilati di contorno dello stesso colore del manto di copertura.

Non sono ammesse coperture piane se non per comprovati motivi di carattere strutturale o, se del caso, in riferimento a volumi tecnici.

b) Le murature esterne degli edifici devono essere preferibilmente di colori chiari.

Le disposizioni relative alle coloriture, si riferiscono sia agli edifici di nuova costruzione, sia al restauro e rifacimento dei fabbricati esistenti.

Il Sindaco, su parere dell'Ufficio Tecnico o della Commissione Edilizia, può concedere l'autorizzazione all'uso di colorazioni diverse, se lo ritiene giustificato dalle particolari caratteristiche del progetto e/o dell'ambiente.

Art. 44 - Scale esterne.

Nel caso di nuove costruzioni sono ammesse scale esterne isolate solamente per accedere al primo piano dell'edificio; sono ammesse altezze superiori solo per più rampe con interposti ballatoi realizzate in conformità a manufatti locali consimili.

Le scale del ballatoio dovranno essere realizzate in conformità alle tecnologie ed usando gli stessi materiali e sistemi costruttivi impiegati nell'edilizia di tipo tradizionale: le balaustre dovranno essere realizzate esclusivamente in legno secondo forme e materiali propri della tradizione culturale locale.

Sono sempre ammesse le scale di sicurezza.

Art. 45 - Marciapiedi e percorsi ciclabili.

Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata o comunque adeguatamente sistemata e mantenuta, a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità prescritte dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Negli agglomerati urbani che rivestono carattere storico e in quelli sottoposti a vincoli di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche ambientali; tale disposizione si applica anche per gli edifici storici individuati nelle planimetrie di progetto nel P.R.G. con il grado di protezione 1,2 0 3.

I marciapiedi lungo le strade (urbane ed extraurbane) non devono, di norma, avere larghezza inferiore a m 1,50.

Modifiche regolamento edilizio comunale

Norme da abrogate: aaaaaa

Nuove norme: **aaaaaaa**

... omississ

art. 42

...ommississ

~~I pannelli solari, installati in copertura, debbono rientrare nella linea di falda, essere aderenti alla falda ed essere costituiti da profilati di contorno dello stesso colore del manto di copertura.~~

....

Articolo 43 bis - PANNELLI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI

I pannelli solari termici e fotovoltaici funzionali alle abitazioni residenziali o agli edifici agricoli, artigianali, industriali dovranno essere posizionati preferibilmente sulla copertura dei fabbricati, di norma in aderenza con la stessa.

I pannelli solari termici e fotovoltaici possono essere installati in giardini o corti interne di pertinenza al fabbricato servito in modo tale che gli stessi siano poco visibili da vie o spazi pubblici, posizionandoli di preferenza in prossimità di muri di cinta ed integrandosi comunque armonicamente con le sistemazioni esterne.

Nel caso di installazioni di pannelli fotovoltaici a carattere produttivo questi dovranno essere installati esclusivamente in zona D ed E e di Verde privato, sempre avendo cura che l'impianto non alteri le prospettive visibili da coni ottici significativi e comunque non sia installato in prossimità di edifici vincolati quali chiese e monumenti.

Qualora l'impianto sia installato a tetto, il serbatoio di accumulo necessario per gli impianti solari termici dovrà essere posizionato all'interno del fabbricato.

Nel caso di costruzione di nuovi edifici e nella ristrutturazione degli edifici esistenti gli impianti solari termici dovranno essere installati in misura non inferiore a quella necessaria alla produzione del 50 % dell'acqua sanitaria.

Il posizionamento sulla copertura di impianti solari termici e fotovoltaici nelle zone A e negli edifici con grado di protezione è consentito solo previa attenta valutazione ambientale appurata tramite una documentazione grafica e fotografica che dimostri l'armonico inserimento nel contesto ambientale ed architettonico.

L'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici, ad esclusione di quanto indicato al punto precedente, è soggetta a comunicazione semplice nel rispetto della normativa nazionale e regionale in materia.

Le opere di cui al presente articolo sono subordinate alla preventiva acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica di cui agli articoli 146 e 159 del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002 n. 137" se interessano fabbricati o aree assoggettate a tale Codice.

...omississ

Articolo 64 bis – TUTELA SICUREZZA LAVORI DI MANUTENZIONE IN QUOTA

Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o edifici esistenti, nel caso di manutenzione del tetto, devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo o alla denuncia d'inizio attività, idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza come previste dalla DGR 2774 del 22.09.2009.

A completamento dei lavori il direttore dei lavori dovrà certificare l'esecuzione delle misure preventive e protettive allegando idonea documentazione fotografica.

Il mancato rispetto della normativa di cui all'art. 79 bis della L.R. 61/85 comporta il diniego del rilascio dell'agibilità dei locali.

E' consentito ridurre la larghezza minima dei percorsi pedonali a m 1,00 solo nei casi di accessi a edifici e/o attrezzature private.

Eventuali piste ciclabili, qualora siano destinate ad un solo senso di marcia, devono avere larghezza minima di ml 1,50, le piste a due sensi di marcia devono avere larghezza minima di ml 2,50.

Dette piste devono essere separate dalla carreggiata per autoveicoli da una siepe o, qualora non ci sia spazio sufficiente, devono essere sopraelevate rispetto alla carreggiata di 5 - 10 cm.

La pavimentazione deve essere di materiale idoneo, con superficie regolare, non sdruciolevole.

Art. 46 - 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.

Negli agglomerati urbani che rivestono carattere storico ed in quelli sottoposti a vincolo di tutela delle bellezze naturali, si applica il secondo comma dell'articolo precedente.

Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario; in relazione all'uso il Comune può assumersi l'onere di manutenzione.

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

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

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

L'ampiezza dei portici, misurata tra paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml 2,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml 2,50.

Ai fini della determinazione del volume i portici; con sovrastanti corpi chiusi, gravati di perpetua servitù di pubblico passaggio, non sono conteggiati.

Art. 47 - Apertura di accessi e strade private.

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

Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque meteoriche.

Il Sindaco può disporre che dette opere vengano separate dagli spazi pubblici mediante recinzioni.

Ogni lotto può disporre di un solo accesso carrabile e pedonale sulla pubblica via e all'esterno del lotto, separato dalla via, deve essere ricavato uno spazio da adibire a parcheggio dimensionato in base alla consistenza dell'intervento edilizio.

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 Sindaco sentito il parere della Commissione Edilizia.

L'uscita da passi carrai e da autorimesse deve sempre essere studiata in modo da assicurare buona visibilità al conducente, eventualmente anche con l'ausilio di specchi opportunamente disposti e in modo da non recare intralcio al traffico.

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 autorimesse interrate o seminterrate debbono essere realizzate con rampe di adeguata pendenza; tutte le rampe debbono terminare almeno ml. 4 prima del punto di immissione sulla viabilità pubblica o sui percorsi pedonali d'uso pubblico per consentire la sosta del veicolo prima dell'immissione.

Le rampe devono essere realizzate con idoneo materiale antisdrucchiolevole, dotate di scanalature per il deflusso delle acque ed idoneo impianto di drenaggio; devono avere larghezza minima di m1,2,50 se rettilinee e ml 3,50 se in curva.

L'apertura dei cancelli non può avvenire verso l'esterno e comunque la recinzione per la parte investita dal cancello stesso dovrà tenersi arretrata di ml. 4,5 rispetto al ciglio della carreggiata stradale.

TITOLO IV - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art. 48 - Interventi in zone di interesse ambientale, monumentale, archeologico

Il Sindaco può richiedere il preventivo parere degli organi competenti per opere che, pur non ricadendo in aree vincolate ai sensi delle vigenti norme in materia di bellezze naturali, storico-artistiche ed archeologiche, ricadano in zone contigue o in diretto rapporto visuale.

Art. 49 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico.

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

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

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

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

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

Art. 51 - Numeri civici.

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

La spesa conseguente è a carico del privato interessato, se previsto da apposito provvedimento deliberativo.

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

PARTE III^a – MORME TECNOLOGICHE E IGIENICO-SANITARIE

TITOLO I - NORME TECNOLOGICHE

Art. 52 - Igiene del suolo e 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 d'arte del costruire e le norme del Regolamento di Igiene vigente.

E' vietato altresì impostare fondazioni di nuove costruzione su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconosciuta salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal responsabile del settore igiene pubblica dell'U.L.L.S. nel Comune e dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 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 fondazioni in zone interessate da escursioni della falda freatica devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.

Art. 54 - Norme tecnologiche generali.

Gli edifici devono essere, nel loro complesso ed in ogni locale, confortevoli, funzionali, salubri, sicuri.

Essi inoltre non devono provocare localmente e altrove l'inquinamento delle acque, dell'aria, del suolo.

Le norme tecnologiche individuano e definiscono i requisiti che gli edifici devono possedere, perché siano conseguiti gli obiettivi stabiliti dal comma precedente.

Detti requisiti sono:

- termici ed igrometrici;
- illuminotecnici;
- acustici;
- relativi alla purezza dell'aria;
- relativi ai servizi tecnologici;
- relativi alla fruibilità;
- relativi alla sicurezza;
- relativi all'impermeabilità;
- relativi alla durabilità;

Si danno per ogni requisito norme generali alle quali devono essere conformi tutti gli edifici e norme particolari alle quali devono essere conformi gli edifici secondo la loro destinazione d'uso.

Le norme tecnologiche sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione e, in quanto compatibili con le soluzioni tecniche realizzabili nell'ambito delle opere previste, per gli interventi su edifici esistenti o parti di essi.

Sono comunque vincolanti per tutti gli edifici, le disposizioni più restrittive dettate da leggi o da regolamenti.

Art. 55 - Definizioni tecnologiche.

I termini più ricorrenti e le definizioni ad essi attinenti vengono così riassunte:

- locale: spazio di volume determinato, interamente separato dall'ambiente esterno o da locali contigui, mediante parete;
- parete: concreta separazione di un locale dall'ambiente esterno o da un altro locale contiguo;
- livello sonoro: livello di pressione sonora in un punto determinato, ponderato in funzione della frequenza;
- isolamento acustico fra due locali: differenza tra il livello di pressione sonora nel locale in cui vi è la sorgente sonora ed il livello di pressione sonora nel locale disturbato aventi in comune la parete di prova;
- coefficiente di ricambio: rapporto tra il volume d'aria introdotto ogni ora in un locale, ed il locale medesimo;
- coefficiente volumico di dispersione termica di un locale o di un insieme di locali: fabbisogno di calore di un locale o di un insieme di locali, in regime stazionario, riferito al volume netto unitario ed alla differenza unitaria di temperatura tra l'interno e l'esterno.

Art. 56 - Requisiti termici ed igrotermici.

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

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

I locali al piano terra adibiti ad abitazione permanente devono essere sopraelevati di almeno 20 cm rispetto al terreno circostante se il fabbricato non ha un piano seminterrato o interrato; in caso contrario non è richiesta l'osservanza della presente norma.

Per i locali abitabili è ammessa la costruzione di tamponamenti in pannelli di tipo prefabbricato purché idonei a garantire l'isolamento termico ed acustico ai sensi della normativa vigente.

Nelle condizioni d'occupazione e di uso dei locali, le superfici interne delle pareti e dei soffitti non debbono presentare tracce di condensazione e tracce di acqua permanenti.

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in generale secondo la legislazione vigente, in particolare quella relativa alla sicurezza del lavoro ed all'igiene del lavoro.

Per gli impianti elettrici, telecomunicazioni, ecc., si deve far riferimento alle norme C.E.I.

Inoltre gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che sia possibile stabilire e mantenere in ogni locale, nei mesi freddi, temperature dell'aria e delle superfici interne compatibili con il benessere termico delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi; e almeno concepiti e realizzati in modo che non vengano superate in ogni locale, nei mesi caldi, le massime temperature dell'aria e delle superfici interne ed eventualmente esterne compatibili con il benessere termico delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi:

Gli edifici, nei quali sono installati impianti che non consentono il benessere termico delle persone, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire almeno la salvaguardia della parità del bilancio termico delle stesse o nei posti di lavoro o, qualora non dovesse essere possibile, in appositi locali a questi adiacenti.

La temperatura superficiale interna delle zone riscaldate, delle pareti e quella dei corpi scaldanti, non devono superare i valori compatibili con il benessere delle persone.

La temperatura risultante secca degli alloggi non deve essere inferiore a 18 gradi, allorché la temperatura esterna è pari a - 5 gradi.

La temperatura superficiale interna della parti opache delle pareti degli alloggi; non deve essere in alcun punto inferiore alla temperatura dell'aria, diminuita di 6 gradi, nei mesi freddi.

La temperatura dell'aria deve essere sufficientemente uniforme negli alloggi ed in ogni loro locale.

La velocità dell'aria nella zona dei locali occupata dalle persone, a serramenti chiusi, non deve eccedere i seguenti valori:

- 0,25 m/sec, se i locali non sono destinati ad attività industriali;
- compresa tra 0,25 m/sec e 0,50 m/sec, se i locali sono destinati ad attività industriali a seconda del tipo di attività e permanenza delle persone.

Negli ambienti condizionati, devono essere mantenute condizioni di temperatura e di umidità relativa compatibili con il benessere termico delle persone qualora sia prevista la permanenza fissa delle medesime.

Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti o di inserimento di impianto di riscaldamento di un edificio che ne era sprovvisto, il Sindaco può richiedere, su parere della Commissione Edilizia, che siano adottati provvedimenti atti a garantire un adeguato isolamento, mediante l'inserimento di idonei materiali sulle coperture, su solai soprastanti a porticati, sulle pareti e sui serramenti per migliorare la tenuta, nonché sullo stesso impianto termico, qualora già esistente nell'edificio da restaurare.

Nel caso che il progetto originario venga modificato, insieme al progetto di variante deve essere presentata in Comune una documentazione atta a dimostrare che anche con l'introduzione delle modifiche sono state rispettate tutte le prescrizioni di legge.

Art. 57 - Requisiti illuminotecnici.

Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che in ogni locale si abbiano condizioni di illuminazione adeguate, agli impegni visivi richiesti e compatibili con il benessere delle persone.

L'illuminazione diurna dei locali- abitabili deve essere naturale e diretta; possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale ed indiretta, oppure di illuminazione diurna artificiale:

- a) i locali destinati ad uffici le cui dimensioni orizzontali non consentono l' illuminazione naturale dei piani di utilizzazione, purché delimitati da pareti perimetrali dotate di parti trasparenti non inferiori ad 1/2 delle medesime;
- b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali, ricreative;
- c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione artificiale;
- d) i locali destinati a servizi igienici; i locali di cottura di superficie inferiore a 4 mq. ed in diretta comunicazione con altro locale di soggiorno, dotato di illuminazione ed aerazione diretta;
- e) i locali destinati alla circolazione delle persone e delle cose;
- f) i locali non destinati alla permanenza delle persone.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei locali degli alloggi non devono avere aree inferiori ad 1/10 del piano di calpestio dei locali medesimi, fatte salve disposizioni diverse riportate negli artt. precedenti.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano il loro oscuramento sia parziale che totale.

Art. 58 - Requisiti acustici.

Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati, in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori da essi immessi negli edifici circostanti non superino i valori compatibili con la destinazione d'uso di quest'ultimi.

Gli edifici e gli impianti in essi installati devono essere progettati e realizzati in modo che i livelli sonori non superino nei locali di emissione e nei locali disturbati, i valori compatibili con la loro destinazione d'uso.

I livelli sonori non devono eccedere nei locali di emissione occupati da persone, 80 dB o comunque i diversi valori consentiti dalla tecnologia attuale.

Le pareti esterne, le coperture, le vetrate, ecc. degli edifici, devono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori generati nei locali, siano compatibili con la destinazione d'uso dei locali medesimi.

Art. 59 - Requisiti relativi alla purezza dell'aria.

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che in ogni locale non vengano superate le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo compatibili con il benessere e la salute delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi.

I volumi minimi dei locali devono essere verificati in base alle portate di sostanze inquinanti e di vapore acqueo prodotti dalle persone, alle concentrazioni ammissibili, alle portate di aria necessarie per l'alimentazione di eventuali modesti processi di combustione, ai ricambi d'aria effettivamente realizzabili.

I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanenti devono essere ottenuti mediante apposite aperture (dei serramenti, di parti di questi o di altri dispositivi), onde consentire adeguate possibilità di ventilazione naturale anche nei mesi invernali.

Gli edifici ed i sistemi di ventilazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione ed il riflusso nei medesimi dell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto -possibile, -la mutua diffusione nei locali di esalazioni e di inquinamenti in essi prodotti.

I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una ventilazione naturale dovranno essere condizionati o ventilati meccanicamente a seconda delle caratteristiche morfologiche e delle attività previste.

I locali destinati a servizi igienici ed i locali di cottura, qualora non siano muniti di serramenti verso l'esterno, dovranno avere sistemi di espulsione forzata meccanica dell'aria.

Negli alloggi tale espulsione potrà avere funzionamento discontinuo qualora i singoli servizi siano muniti di estrattori indipendenti.

I volumi minimi di ricambio dell'espulsione dell'aria saranno:

- servizi igienici: rispettivamente 6 e 12 per l'espulsione continua e discontinua; -
locali di cottura: rispettivamente 8 e 14 per l'espulsione continua e discontinua.

Il numero dei locali di servizio deve essere adeguato al numero di persone per cui l'alloggio e' destinato.

I locali degli alloggi devono avere in generale serramenti esterni, dotati di parti apribili, progettati e posizionati in modo da consentire una efficace ventilazione naturale.

I materiali impiegati negli alloggi non devono emettere, ne' poter emettere, odori ed esalazioni.

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

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

Art. 60 - Requisiti relativi ai servizi tecnologici.

Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti i quali, assieme con gli altri elementi costitutivi degli edifici medesimi, assicurino il benessere delle persone ed i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza, alle loro attività.

Gli impianti o i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, devono essere ubicati in locali opportunamente dimensionati e finiti, facilmente accessibili alle persone autorizzate.

Gli impianti e la loro installazione devono essere progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi fra i punti di allacciamento alle reti urbane ed i punti di utilizzazione siano facilmente agibili per la condotta, per la manutenzione, per la sostituzione, per la rimozione.

Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione, e i punti di utilizzazione medesimi, non devono permettere la diffusione di esalazioni né l'accesso di animali e di insetti indesiderabili negli edifici e nei loro locali.

Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti che possano assicurare in misura sufficiente almeno i seguenti servizi:

- distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
- raccolta e allontanamento delle acque meteoriche; delle acque; dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
- riscaldamento;
- trasporto verticale delle persone e trasporto verticale delle cose, fatta eccezione per gli edifici con meno di quattro piani di calpestio.

Il numero e le caratteristiche degli impianti dovrà essere proporzionato in base a: destinazione dell'edificio, tempi di smaltimento, tempi di attesa, numero delle fermate;

- telecomunicazioni interne, telecomunicazioni esterne, apparecchi terminali esclusi. La dotazione degli impianti relativi a tali servizi non è obbligatoria per gli edifici con meno di quattro piani di calpestio;
- protezione dai rischi connessi con l'esistenza dell'impianto elettrico;
- protezione dagli incendi;
- protezione dai fulmini.

Gli alloggi devono essere dotati di impianti permanenti che possono assicurare almeno i seguenti altri servizi;

- distribuzione dell'acqua calda, apparecchi di produzione esclusi;
- espulsione dei gas combustibili.

Gli impianti permanenti installati negli alloggi devono essere adeguati al numero di persone cui ciascun alloggio è destinato.

Art. 61 - Requisiti relativi alla fruibilità.

Gli arredi devono poter essere portati negli edifici e collocati nei locali agevolmente e attraverso le normali vie di accesso.

Gli edifici devono poter essere puliti, disinfettati e disinfestati in ogni loro parte.

La manutenzione e l'eventuale sostituzione degli elementi costitutivi degli edifici o di parte dei medesimi elementi, devono poter essere effettuate facilmente e celermente.

Gli edifici ed i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non devono subire deformazioni che siano incompatibili con il benessere delle persone e con la buona conservazione delle cose.

Gli impianti di cui all'art. 60 devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non immettere negli edifici esalazioni, fumo, vibrazioni.

Le parti opache delle pareti degli alloggi devono poter ricevere gli arredi murali.

Art. 62 - Requisiti relativi alla sicurezza.

Gli edifici ed i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, devono permanere stabili.

Gli impianti ed i dispositivi di manovra installati permanentemente negli edifici ed i depositi di combustibile, devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non costituire pericolo per le persone o per le cose:

Gli edifici, in relazione alla destinazione, all'altezza, alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da salvaguardare dai pericoli di incendio l'incolumità degli occupanti, compresi gli ammalati e gli inabili, -e quella dei soccorritori.

I locali degli edifici devono avere, in generale, un' adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una parte apribile.

I parapetti non devono poter essere scalabili, attraversabili o, sfondabili per un normale urto accidentale.

Gli spazi destinati alla circolazione, orizzontale e verticale, interni ed esterni agli edifici, non devono avere sporti insidiosi, superfici di calpestio sdruciolevoli, illuminazione insufficiente.

L'illuminazione degli accessi, delle rampe, dei giardini, e in generale degli spazi comuni ed esterni agli edifici, deve poter essere permanentemente assicurata anche di notte. -

Le coperture non orizzontali degli edifici devono essere dotate di dispositivi, opportunamente posizionati, per l'ancoraggio delle cinture di sicurezza degli addetti alla loro manutenzione; se la pendenza supera i 25°, le coperture devono essere dotate di una barriera di contenimento continua ed adeguatamente dimensionata. In caso di elevate pendenze devono essere dotate di dispositivi "paraneve".

Art. 63 - Requisiti relativi all'impermeabilità e secchezza.

Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche, sufficientemente impermeabili all'aria, intrinsecamente asciutte.

Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter evacuare le acque di edificazione e le eventuali acque di condensazione e permanere asciutte.

Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter essere imbibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche e da eventuali acque fluenti o freatiche o stagnanti.

Art. 64 - Requisiti relativi alla durabilità.

Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter subire; per effetto di trattamenti di disinfezione, disinfestazione ed altri trattamenti a questi assimilabili, danni che non possono essere eliminati con operazioni di normale manutenzione.

Le pareti e le loro superfici interne devono essere progettate e realizzate in modo che non possano essere deteriorate da condensazioni passeggera.

Gli edifici ed i loro elementi costitutivi devono essere progettati e realizzati in modo che non possano essere degradati in tempi anormalmente brevi da agenti biologici o chimici o fisici.

Gli edifici ed i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non devono poter subire deformazioni che alterino il loro aspetto.

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che; con operazioni di normale manutenzione, possano conservare nel tempo le loro prestazioni ed il loro decoro.

TITOLO II - ALLACCIAMENTI IDRICI, RETI DI FOGNATURA, SMALTIMENTO RIFIUTI

Art. 65 - Approvvigionamento idrico

Ogni nuovo edificio destinato ad abitazione non può essere dichiarato abitabile né essere materialmente occupato in tutto o in parte se non è provvisto di acqua potabile distribuita in misura proporzionale al numero dei locali e sufficiente alle necessità personali e domestiche delle persone destinate a risiedervi.

Ogni alloggio anche minimo, destinato ad abitazione, deve essere dotato di acquedotto separato dai servizi igienici.

Gli acquedotti ed ogni altro apparecchio per la evacuazione di acque devono avere lo scarico provvisto di chiusura idraulica permanente.

Gli impianti per la distribuzione dell'acqua potabile devono essere collegati con il pubblico acquedotto a spese del proprietario dell'immobile.

Gli impianti privati di sollevamento di acqua sono consentiti solo nel rispetto delle norme di legge vigenti:

- a) attingere alla seconda falda acquifera, e a profondità non inferiore a m.15;
- b) essere costruiti con buona muratura rivestita internamente da uno strato di cemento, o con parete rese altrimenti impermeabili per impedire infiltrazioni di acque superficiali dal suolo circostante. In ogni caso sono da preferirsi i pozzi con tubatura metallica;
- c) essere chiusi alla loro bocca e disposti in modo che il tubo metallico formante il pozzo sia direttamente collegato con la tubazione aspirante della pompa;
- d) essere lontani almeno ml. 50 dai pozzi neri o dai depositi di immondizia, ferme restando le disposizioni di cui ai successivi commi.

L'acqua potabile dai pozzi deve risultare potabile all'analisi del competente laboratorio di Igiene.

Chiunque intenda eseguire un impianto per il sollevamento e l'utilizzazione dell'acqua potabile deve ottenere le autorizzazioni richieste; ultimato l'impianto si deve richiedere all'autorità comunale la visita di collaudo.

Qualora un pozzo venga abbandonato deve essere riempito con sabbia o ghiaia fino al livello del suolo.

Art. 66 - Vasche, Serbatoi, Tubazioni

Per la distribuzione dell'acqua potabile è vietato l'impiego di vasche e serbatoi, eccezione fatta per le eventuali casse d'aria o per serbatoi sotto pressione.

Vasche e serbatoi possono essere permessi quando l'acqua debba servire soltanto per usi industriali o per servizi igienici.

Qualora esista un impianto per acqua non potabile per uso industriale, l'impianto stesso e le relative tubazioni devono essere distinte da quelle dell'acqua potabile, e terminare senza interruzione negli apparecchi di utilizzazione, senza rubinetti aperti verso l'esterno dai quali sia possibile attingere l'acqua.

I tubi che conducono l'acqua potabile all'interno degli edifici e delle singole unità immobiliari devono avere le seguenti caratteristiche:

- a) essere realizzati in ferro zincato od altro materiale riconosciuto idoneo dall'Ufficio Tecnico Comunale e avere i giunti a perfetta tenuta;
- b) essere collocati in modo tale da renderne agevole la riparazione in caso di guasto;

c) non essere posti a diretto contatto con i condotti di fognatura, ma separati da questi mediante uno strato di terra buona od impermeabile di almeno m.1,00, o da altre opportune difese.

I competenti organi dei Vigili del Fuoco sono delegati a stabilire l'obbligo o meno della realizzazione di punti per idrante nella tubazione di derivazione dal pubblico acquedotto.

Art. 67 - Classificazione delle acque e regolamentazione degli scarichi.

Le acque di scarico si distinguono nelle seguenti categorie:

a) acque bianche: acque piovane e derivanti dallo scioglimento della neve; b) acque nere: acque derivanti dagli scarichi degli insediamenti civili;

c) acque provenienti da lavorazioni industriali.

Tutti gli scarichi di qualsiasi tipo, pubblici e privati, diretti ed indiretti, in tutte le acque superficiali e sotterranee, sia pubbliche che private, nonché in fognature, su(suolo e nel sottosuolo, devono rispondere ai limiti di accettabilità previsti nelle tabella A e C, allegate alla legge 10 maggio 1976, n. 319.

La misurazione degli scarichi deve essere effettuata immediatamente a monte dei punti di immissione nei corpi ricettori.

Tutti gli scarichi devono, essere resi accessibili per il campionamento da parte dell'autorità' competente per il controllo nel punto assunto perla misurazione.

I limiti di accettabilità non potranno in alcun caso essere conseguiti mediante diluizione con acque prelevate a tale scopo.

Tutti gli scarichi devono essere autorizzati.

L'autorizzazione e' rilasciata dalle autorità competenti al controllo, si sensi degli articoli 5, 6, 11 e 14 della stessa legge 319/1976 , così come modificati dalla L .650/1979.

Per gli insediamenti produttivi esistenti, soggetti a cambiamento di destinazione, ad ampliamenti od a ristrutturazioni, o che vengano trasferiti, deve essere richiesta nuova autorizzazione allo scarico alle autorità competenti al controllo, tramite l'Amministrazione Comunale. A tali autorità e' demandata la certificazione di nuovo insediamento sulla base della documentazione presentata e di ogni altro accertamento ritenuto utile qualora, in relazione alla ristrutturazione o all'ampliamento dell'insediamento produttivo, abbia origine uno scarico avente caratteristiche qualitative o quantitative diverse da quelle dello scarico preesistente.

Le disposizioni di cui al precedente comma si applicano anche agli insediamenti civili a decorrere dalla data di entrata in vigore della disciplina regionale prevista dal secondo comma dell' art. 14 della L.319/1976, come notificato dall'art. 17 della L.650/1979 (Piani di risanamento delle acque).

Art. 68 - Modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti civili.

Per insediamento civile si intende uno o più edifici o installazioni adibiti ad abitazione o allo svolgimento di attività alberghiera, turistica, sportiva, ricreativa, scolastica, sanitaria, a prestazioni di servizi, nonché ad attività produttive ed attività relative ad imprese agricole di cui all'articolo 2135 del Codice Civile.

1) Smaltimento nelle zone servite da fognatura dinamica.

Gli scarichi in pubbliche fognature di insediamenti civili di qualsiasi dimensione sono sempre ammessi purché osservino i regolamenti emanati dall'autorità' locale che gestisce la pubblica fognatura.

- a) acque meteoriche: devono essere raccolte e smaltite a mezzo fognatura. I nuovi condotti di scarico possono essere immessi nella fognatura, previa specifica autorizzazione del Sindaco;

- b) acque nere: tutti gli scarichi delle acque nere devono essere convogliati all'innesto della fognatura per le acque nere.

Per impianto di fognatura si intende il complesso di canalizzazioni, generalmente sotterranee, atte ad accogliere ed allontanare da insediamenti civili e/o produttivi le acque superficiali e quelle reflue provenienti dalle attività umane in generale.

Le canalizzazioni fognarie e le opere d'arte connesse devono essere impermeabili alle penetrazioni di acque dall'esterno ed alla fuoriuscita di liquami dal loro interno, nonché essere di materiale resistente alle azioni di tipo fisico, chimico e biologico eventualmente provocate dalle acque correnti in esse.

Nel caso che la fognatura sia dotata di impianto centralizzato per il trattamento di depurazione, il servizio pubblico competente può vietare l'immissione di quegli scarichi che siano giudicati incompatibili con il tipo di trattamento previsto.

L'allacciamento deve essere autorizzato dal Sindaco secondo le modalità prescritte dal regolamento comunale di gestione della fognatura.

2) Smaltimento nelle zone non servite da fognatura dinamica.

In mancanza di fognatura, gli scarichi delle acque nere provenienti da insediamenti civili devono essere preventivamente autorizzati dal Sindaco:

- a) Per insediamenti di entità superiore a 50 vani oppure a 5.000mc, gli scarichi debbono essere convogliati in manufatti atti alla depurazione di dimensioni e caratteristiche adeguate all'edificio ed agli elementi specificati nella richiesta di autorizzazione.

Le autorità competenti al controllo possono dettare le norme necessarie a garantire i limiti di accettabilità dell'effluente di cui sopra.

- b) Per gli scarichi di insediamenti civili di entità inferiore a 50 vani oppure 5.000mc, sono consentite le fosse settiche di tipo Imhoff.

Dette vasche devono essere costruite a regola d'arte, sia per proteggere il terreno circostante, sia per permettere un idoneo attraversamento del liquame nel primo scomparto, sia per permettere una idonea raccolta del fango nel secondo scomparto sottostante e l'uscita continua, come l'entrata, del liquame chiarificato. Le vasche devono avere accesso dall'alto a mezzo di apposito vano ed essere munite di idoneo tubo di ventilazione.

L'ubicazione deve essere esterna ai fabbricati e distante almeno 1 metro dai muri di fondazione e non meno di 10 metri da qualunque pozzo, condotta o serbatoio destinato ad acqua potabile.

Le vasche settiche saranno a 3 comparti, di capacità ricavabile dalla seguente formula:.

$vol.x=(n+1/3n)$, dove l=dotazione idrica specifica espressa in litri per abitante/giorno, n=numero di abitanti serviti; $(1/3n)$ =coefficiente di sicurezza, che corrisponde mediamente a 0,4 metri cubi per abitante servito.

Possono essere usati i pozzi neri solo per abitazioni o locali in cui non vi sia distribuzione idrica interna; con dotazione non superiore a 30 - 40 litri giornalieri pro capite, e quindi con esclusione degli scarichi di lavabi e bagni, di cucine e lavanderie:

I pozzi neri dovranno essere costruiti con caratteristiche tali da assicurare una perfetta tenuta delle pareti e del fondo, onde proteggere il terreno circostante da infiltrazioni, da rendere agevole l'immissione degli scarichi e lo svuotamento periodico, devono inoltre essere interrati all'esterno dei fabbricati, a distanza di almeno 1 metro dai muri di fondazione e di almeno 30 metri da condotte, pozzi o serbatoi per acque potabili.

Le dimensioni del pozzo nero dovranno essere tali da assicurare una capacità di 300 - 400 litri per utente, per un numero di utenti non superiore a 18 - 20 persone.

Sia nelle fosse Imhoff che nei pozzi neri i liquami trattati devono essere esclusivamente quelli provenienti dall'interno delle abitazioni, con esclusione di immissioni di acque meteoriche.

Vasche settiche di tipo tradizionale non sono accettabili per nuove installazioni; possono essere consentite solo per installazioni esistenti e purché rispondenti alle caratteristiche descritte all'Allegato 5 delle "Disposizioni del Ministero dei LL.PP. -

Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento".

L'ubicazione deve essere analoga a quanto descritto per le fosse Imhoff nel presente articolo.

- c) Nelle zone non servite da fognatura, le acque meteoriche devono essere opportunamente convogliate, allontanate dall'edificio e fatte confluire verso colatoi sfioratori o corsi d'acqua, in modo da evitare l'impaludamento o danni, anche alle proprietà circostanti.

Le fosse settiche, le fosse Imhoff e i pozzi neri debbono essere periodicamente svuotati, secondo le modalità descritte nel Regolamento Comunale di Igiene e conformemente alle prescrizioni contenute nell'Allegato 5 delle "Disposizioni del Ministero LL.PP. - Comitato dei ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento" emanate in data 4.2.1977.

Art. 69 - Modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti produttivi.

Per insediamenti produttivi si intendono uno o più edifici o installazioni nei quali si svolgono prevalentemente, con caratteri di stabilità e permanenza, attività di produzione di beni.

Gli scarichi degli insediamenti produttivi sono soggetti alle seguenti norme:

1) nel caso di recapito in corsi d'acqua superficiali devono essere conformi, sin dall'attivazione, ai limiti di accettabilità fissati dalla tabella A allegata alla legge 10 marzo 1976, n. 319 come modificata dall'art. 22 della L.650/1979;

2) nel caso di recapito in pubbliche fognature devono, prima dell'entrata in funzione dell'impianto centralizzato di depurazione, essere conformi ai limiti di accettabilità fissati dalla tabella C allegata alla citata legge 319/1976, e successivamente all'avvio del medesimo devono adeguarsi ai limiti di accettabilità, alle norme e alle prescrizioni regolamentari stabilite dall'Ente addetto alla gestione dell'impianto stesso.

3) possono avere recapito sul suolo, anche adibito ad uso agricolo, purché le immissioni siano direttamente utili alla produzione agricola, o nel sottosuolo (esclusi i casi nei quali possono essere danneggiate le falde acquifere) nel rispetto delle norme igieniche stabilite dalle autorità sanitarie locali.

Gli scarichi degli insediamenti produttivi esistenti dovranno adeguarsi alle norme del presente articolo nei tempi, secondo le procedure previste dalle vigenti leggi in merito e secondo le prescrizioni regionali contenute nell'autorizzazione al "Programma di disinquinamento degli scarichi idrici" redatto ai sensi dell'articolo 2 delle L.650/1979.

Le opere da realizzare per l'attuazione dei programmi di disinquinamento vengono considerate opere di manutenzione straordinaria e vengono pertanto assoggettate alle procedure autorizzative di cui all'art. 48 della L.457/1978, con la riduzione a trenta giorni del termine per la risposta del Sindaco.

L'autorità competente al controllo e' autorizzata ad effettuare tutte le ispezioni che ritenga necessarie per l'accertamento delle condizioni che danno luogo alla formazione degli scarichi. Essa può richiedere che scarichi parziali contenenti le sostanze di cui al punto 10 della tabella A e C allegate alla citata legge 319/1976 e modificata dalla L. 650/1979, subiscano un trattamento particolare prima della loro confluenza nello scarico generale.

La stessa autorità può prescrivere l'installazione di strumenti per il controllo automatico degli scarichi potenzialmente pericolosi per la salute pubblica (le spese di installazione e di gestione di tali strumenti sono di competenza dei titolari dello scarico).

Art. 70 - Allacciamenti.

Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per acque usate e meteoriche), sono concessi nell'osservanza delle disposizioni di volta in volta indicate nelle autorizzazioni di cui ai precedenti articoli, che prescrivono dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti; tutti gli allacciamenti sono subordinati all'osservanza del regolamento comunale di gestione della fognatura.

Art. 71 - Fognature delle lottizzazioni.

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

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

Nel caso in cui manchino le reti comunali e non siano ancora stati perfezionati i programmi relativi, il lottizzatore deve provvedere, in sede di progetto, allo sviluppo della rete secondo le prescrizioni del Comune e impegnarsi per sé e per gli aventi causa, alla costruzione a proprio carico di tali impianti, quando siano realizzate le reti comunali.

Art. 72 - 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 ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml 2,00 e prolungato fino al pozzetto di raccordo.

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

Art. 73 - Immondizie.

Tutti gli utenti del servizio di raccolta dei rifiuti dovranno recapitare, secondo le modalità fissate nel regolamento di gestione del servizio, i rifiuti stessi negli appositi punti di raccolta.

Art. 74 - Rifiuti speciali, tossici e nocivi.

I rifiuti speciali, tossici e nocivi prodotti negli stabilimenti industriali, nei laboratori artigianali, officine, nei locali di cura e prevenzione devono essere raccolti, stoccati e smaltiti secondo le vigenti disposizioni in materia.

TITOLO III - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 75 - Locali abitabili.

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

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

1) L'altezza minima dei locali adibiti ad abitazione e' fissata in ml 2,55; per i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti, i ripostigli ed i sottotetti abitabili, l'altezza media e' fissata in ml 2,35.

Nel caso di interventi di restauro e/o ristrutturazione e' consentito il mantenimento delle altezze esistenti se non inferiori a m.2,35; altezze diverse sono consentite sentito il parere del responsabile di settore dell'U.L.S.S.

2) I vani abitabili devono avere una superficie minima di mq.8 ed una larghezza minima di m.2,00; ogni alloggio deve essere dotato di una stanza da cucina - soggiorno di almeno mq 14; devono comunque essere rispettati i parametri di cui all'art. 2 del D.M. 5 luglio 1975;

3) eventuali alloggi mono-stanza devono avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28;

4) la superficie di aerazione ed illuminazione dei locali di abitazione permanente, direttamente comunicante con l'esterno, deve essere pari almeno ad 1/10 della superficie di pavimento. Sono ammesse deroghe per gli alloggi derivanti da interventi di recupero abitativo sentito il parere del responsabile al settore dell'ULSS;

5) per i piani terra adibiti ad attività ed usi collettivi valgono i disposti di cui al successivo art. 82;

6) per i negozi alti almeno ml 4,60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 50% della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml 2,20;

Art. 76 - Le cucine.

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

Il condotto per l'aerazione può essere sostituito da idonei ed omologati sistemi alternativi.

Art. 77 - Locali per i servizi igienici.

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

a) superficie non inferiore a mq 3,50;

b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq 0,80, oppure con aerazione forzata;

c) le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile ed impermeabile fino all'altezza di almeno ml 1,80.

Non e' consentita la comunicazione diretta tra un locale abitabile ed il locale per i servizi igienici.

Nel caso in cui sia previsto più di un locale per i servizi igienici, almeno uno deve possedere i requisiti sopraindicati, i rimanenti potranno avere aerazione indiretta artificiale, superficie minore, ed essere accessibili da locali abitabili.

Se i locali per servizi igienici sono sprovvisti di apertura all'esterno e' proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

E' comunque da assicurare in ogni caso, l'aspirazione di fumi, vapori ed esalazioni sui punti di produzione prima che Si diffondano.

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

I locali igienici in depressione devono essere dotati di aspiratori che consentano un ricambio minimo d'aria pari a 12 volte il volume del locale/ora.

Art. 78 - Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti.

Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml 1,20 nel caso di nuove costruzioni e di ml 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni, ed essere areate ed illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore a 1/10 della superficie di calpestio del vano scale.

Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio; per le scale interne ad alloggi sono ammesse larghezze inferiori con un minimo di ml 0,85.

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

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

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

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuati tutti gli accorgimenti per garantire un adeguato isolamento acustico.

L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia ed essere installato nei casi previsti dalla L.13/89 e D.M. 236/89.

Le ringhiere ed i parapetti posti a quota di ml 2,00 dal piano cui prospettano dovranno avere altezza minima di ml 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm:12 di diametro.

In conformità all'art. 19 della L.2715/1975 n. 166, e' consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestrate all'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.

Devono essere altresì rispettate tutte le specifiche norme di cui alla L.27/2/89 n. 62 nonché L.118/71, D.P.R. 384/78, L.13/89 e D.M. 236/89.

Art. 79 - Corridoi e disimpegni.

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

Nelle nuove costruzioni l'altezza minima e' fissata in ml 2,40; la larghezza minima e' fissata in ml 1,0.

Art. 80 - Locali a piano terra, seminterrati e scantinati.

I locali non abitabili a piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml 2,20.

Devono altresì avere soglia sopraelevata rispetto al punto più alto del terreno immediatamente prospiciente.

I locali che siano sotterranei, anche parzialmente, non possono essere adibiti ad abitazione, ancorché presenti in edifici esistenti.

L'eventuale costruzione ed utilizzazione per usi particolari dei locali seminterrati aerati mediante impianto di condizionamento d'aria può essere concessa, caso per caso, previa certificazione di idoneità da parte dei preposti organi sanitari e dei Vigili del Fuoco.

Art. 81 - Sottotetti.

Nei sottotetti abitabili l'altezza dei locali in essi ricavabili deve essere mediamente di ml 2;20 con un minimo di ml 1,60 misurata tra pavimento e soffitto dalla parte della gronda; detto parametro si identifica con il piano virtuale generato dalla proiezione sul pavimento del luogo dei punti definiti $h=1,60$, piano che può anche non coincidere con la parete interna del muro perimetrale verso gronda.

Si considera potenzialmente abitabile il sottotetto che soddisfa i requisiti di cui al precedente comma ed avente una superficie minima di mq. 28.

Anche se non adibiti ad abitazione i sottotetti devono essere direttamente arieggiati, opportunamente isolati termicamente e se abitabili fanno parte del volume del fabbricato.

Per le altre caratteristiche devono soddisfare quanto stabilito al precedente articolo 75.

TITOLO IV - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 82 - Edifici e locali di uso collettivo.

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

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

Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc., valgono le norme per i locali destinati ad usi individuali.

Inoltre:

- a) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di ml 2,00;
- b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento non possono avere altezze inferiori al soffitto;
- c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
- d) le cubature delle camere ad uno o più letti dovranno rispettare i minimi prescritti dalle vigenti normative di legge;
- e) l'altezza minima deve essere di ml. 2.80; nel caso di interventi di restauro e/o ristrutturazione e' consentito il mantenimento delle altezze esistenti con un minimo di m. 2,50.

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

Sono ammesse altezze, superfici, cubature, rapporti di illuminazione ed aerazione inferiori per i piani terra di locali adibiti ad uso collettivo o esercizio pubblico in edifici appartenenti ad agglomerati urbani che investono carattere storico - artistico - ambientale, sentito il parere del Responsabile di settore dell'U.L.S.S.

Nelle zone a standard previste nelle tavole di progetto di P.R.G. la normativa di zona e' prevalente rispetto all'indicazione numerica del tipo specifico di attrezzatura insediabile, da considerare indicativo.

Art. 83 - Barriere architettoniche.

Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche degli edifici e degli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedite, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.

Sarà pertanto dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, all'accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere nel rispetto della specifica legislazione vigente.

Devono comunque essere rispettati i disposti della L.118/1971, del D.P.R. n. 384/1978, della L.13/1989, del D.M. n. 236/1989 e successive modifiche.

Art. 84 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse.

Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi; devono inoltre

uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.

Sono considerati locali abitabili gli uffici e i refettori.

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

Art. 85 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli.

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni del precedente articolo sui "locali abitabili" e seguenti, salvo quanto diversamente prescritto nelle specifiche normative per le zone agricole.

Non sono ammessi nel corpo del fabbricato residenziale locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile e depositi di materiale soggetti a fermentazione.

Essi dovranno essere separati dalle abitazioni anche attraverso pareti di opportuno spessore e materiale, in modo da offrire le richieste garanzie sotto il profilo igienico - sanitario.

Art. 86 - Impianti al servizio dell'agricoltura.

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

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

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

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

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia e vascone contenimento liquame con fondo e pareti intonacate ed impermeabili, situati a distanza non minore di 50 metri da cisterne, pozzi, fontane, prese di acqua potabile e, in caso di terreno non piano, a valle delle stesse.

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

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

I fabbricati per gli allevamenti zootecnici industriali dovranno rispettare le distanze previste al DGR 7949/1989; è fatta eccezione per la casa di abitazione del conduttore o custode dell'allevamento.

Le nuove stalle, i locali di ricovero del bestiame per gli allevamenti agricoli e le attrezzature relative, non disciplinate ai sensi del precedente comma, dovranno distare non meno di 30 metri dalle abitazioni singole ad eccezione di quella dell'operatore agricolo e non meno di 250 metri dai centri abitati esistenti e previsti; tali disposizioni non si applicano negli agglomeramenti di tipo E-4.

Le serre fisse sono equiparate, a tutti gli effetti, agli altri annessi rustici senza i limiti di cui al comma precedente.

Ogni serra, purché volta alla protezione o forzatura delle colture, può essere installata senza obbligo di concessione o autorizzazione edilizia e senza i limiti di superficie stabiliti dal presente articolo, fermo restando nelle zone vincolate, l'obbligo di acquisire il prescritto

provvedimento autorizzativo di cui alla legge 28.6.1937 n. 1497 e sempre secondo i disposti della L.R. 24 e relative circolari esplicative.

I fabbricati per gli insediamenti produttivi agroindustriali dovranno essere ubicati in aree a tale scopo predisposte negli strumenti urbanistici generali.

PARTE IV^a – STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 87 - Stabilità delle costruzioni.

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

Art. 88 - Manutenzioni e restauri.

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

Art. 89 - 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 Comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

TITOLO II - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Art. 90 - Locali per la lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili.

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

L'accertamento dei requisiti, ove richiesto dalle normative- di legge, dovrà essere effettuato dal Comando Provinciale VV. F.F, che rilascerà in proposito apposita certificazione.

Art. 91 - Impiego di strutture lignee.

In tutti i casi in cui le condizioni ambientali, le tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche richiedano l'uso di materiali lignei; l'impiego ne è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a ridurre la combustibilità, certificati da apposito attestato da esibirsi all'inizio dei lavori e rilasciato da idoneo laboratorio autorizzato.

Art. 92 - Preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco.

Prima dell'inizio dei lavori di costruzione o installazione di impianti, è richiesto il nulla osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per le attività riportate nell'elenco di cui al D.M. 16.12.1982 (G.U. n. 98 del 9.4.1982) ed eventuali successive modifiche ed integrazioni.

Art. 93 - Uso di gas in contenitori.

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

Art. 94 - Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco.

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente articolo 90, è richiesto il collaudo del Comando Provinciale Vigili del Fuoco, se previsto dalla vigente normativa.

TITOLO III - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 95 - Opere provvisionali.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 96 - Scavi e demolizioni.

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

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

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

Art. 97 - Movimento ed accumulo dei materiali.

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

Solo nel caso di 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 V^a – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 98 - Entrata in vigore del R.E.

Il R.E. entra in vigore dal 15° giorno successivo alla pubblicazione sul B.U.R. della delibera di approvazione.

Art. 99 - Titoli rilasciati prima dell'entrata in vigore di P.R.G. e R.E.

Concessioni ed autorizzazioni edilizie conservano l'efficacia prevista dall'art. 78 L.R. 61/85.

Art. 100 - Misure di salvaguardia.

Dalla data di adozione a quella di entrata in vigore del R.E. e del P.R.G. le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.

Art. 101 - Abrogazioni di norme.

L'entrata in vigore del P.R.G. e del presente R.E. comporta l'abrogazione tacita di tutte le previsioni, disposizioni e norme comunali con esso incompatibili.

Art. 102 - Decadenza della Commissione Edilizia.

Entro 90 giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento verrà rinnovata la C. E..

Art. 103 - Poteri di deroga.

Sono ammesse deroghe a P.R.G. e R.E. nei limiti stabiliti dall'art. 80 della L.R. 61/1985.

Art. 104 - Sanzioni.

Per le violazioni alle disposizioni del P.R.G. e del presente R.E., che non siano già sanzionate dalla legislazione vigente, si applicano le sanzioni previste dagli artt. 105 e segg. del T.U. 3.3.1934 n. 383.

INDICE

PARTE I ^a - DISPOSIZIONI GENERALI	2
TITOLO I - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO	2
Art. 1 - Campo di applicazione del Regolamento Edilizio	2
Art. 2 - Richiamo a disposizioni di Legge e di Regolamento.....	2
Art. 3 - Responsabilità dei committenti, progettisti, direttori ed assuntori dei lavori. Requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori.....	6
Art. 4 - Concessione edilizia.....	7
Art. 5 - Autorizzazione edilizia.....	7
TITOLO II - CONCESSIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE.....	8
Art. 6 - Opere soggette a concessione.....	8
Art. 7 - Opere soggette ad autorizzazione.....	8
Art. 8 - Opere soggette a denuncia	9
Art. 9 - Opere non soggette a concessione o autorizzazione edilizia	9
Art. 10 - Opere eseguite dal Comune.....	9
Art. 11 - Opere eseguite dallo Stato.....	10
Art. 12 - Domande di autorizzazione, concessione e giudizio preliminare.....	10
Art. 13 - Norme per la presentazione dei progetti.....	11
Art. 14 - Inizio e termine dei lavori.....	14
Art. 15 - Validità della Concessione e dell'Autorizzazione ed evidenza della Concessione e del progetto.....	14
TITOLO III - COMMISSIONE EDILIZIA	15
Art. 16 - Attribuzioni della Commissione Edilizia	15
Art. 17 - Composizione della Commissione Edilizia.....	15
Art. 18 - Funzionamento della Commissione Edilizia	16
TITOLO IV - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE	18
Art. 19 - Punti di linea e di livello.....	18
Art. 20 - Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico.....	18
Art. 21 - Vigilanza sulle costruzioni.....	18
Art. 22 - Provvedimenti per opere non autorizzate od eseguite in difformità.....	19
Art. 23 - Annullamento della concessione edilizia.....	19
TITOLO V - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI	20
Art. 24 - Collaudo, licenza d'uso, abitabilità ed agibilità.....	20
Art. 25 - Agibilità di edifici speciali e di uso collettivo.....	20
Art. 26 - Dichiarazione di inabitabilità e controlli sugli edifici.....	20
PARTE II ^a DISCIPLINA URBANISTICA DELLA FABBRICAZIONE	21
TITOLO I - INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI	
PARTICOLARI.....	21
Art. 27 - Indici di fabbricazione.....	21
Art. 28 - Superficie fondiaria corrispondente.....	21
Art. 29 - Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici.....	22
Art. 30 - Definizione di particolari elementi architettonici.....	24
TITOLO II - CARATTERISTICHE EDILIZIE.....	25
Art. 31 - Cortili e lastrici solari.....	25
Art. 32 - Chiostrine.....	25
Art. 33 - Costruzioni accessorie.....	25
Art. 34 - Prescrizioni edilizie particolari.....	25
TITOLO III - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI.....	27
Art. 35 - Decoro degli edifici.....	27
Art. 36 - Decoro degli spazi.....	27
Art. 37 - Cave.....	27
Art. 38 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico.....	28
Art. 39 - Illuminazione sotterranei	28
Art. 40 - Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie.....	28
Art. 41 - Recinzioni delle aree private.....	29
Art. 42 - Alberature.....	29
Art. 43 - Coperture e coloriture esterne degli edifici.....	29
Art. 44 - Scale esterne.....	31
Art. 45 - Marciapiedi e percorsi ciclabili.....	31
Articolo 43 bis - PANNELLI SOLARI TERMICI E FOTOVOLTAICI	31
Articolo 64 bis - TUTELA SICUREZZA LAVORI DI MANUTENZIONE IN QUOTA.....	32
Art. 46 - Portici.....	33

Art. 47 - Apertura di accessi e strade private	33
TITOLO IV - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE	35
Art. 48 - Interventi in zone di interesse ambientale, monumentale, archeologico	35
Art. 49 - Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico	35
Art. 50 - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi	35
Art. 51 - Numeri civici	35
PARTE III ^a – MORME TECNOLOGICHE E IGIENICO-SANITARIE	36
TITOLO I - NORME TECNOLOGICHE	36
Art. 52 - Igiene del suolo e sottosuolo	36
Art. 53 - Tipo, materiali e dimensioni delle fondazioni	36
Art. 54 - Norme tecnologiche generali	36
Art. 55 - Definizioni tecnologiche	37
Art. 56 - Requisiti termici ed igrotermici	37
Art. 57 - Requisiti illuminotecnici	38
Art. 58 - Requisiti acustici	39
Art. 59 - Requisiti relativi alla purezza dell'aria	39
Art. 60 - Requisiti relativi ai servizi tecnologici	40
Art. 61 - Requisiti relativi alla fruibilità	40
Art. 62 - Requisiti relativi alla sicurezza	41
Art. 63 - Requisiti relativi all'impermeabilità e secchezza	41
Art. 64 - Requisiti relativi alla durabilità	41
TITOLO II - ALLACCIAMENTI IDRICI, RETI DI FOGNATURA, SMALTIMENTO RIFIUTI	43
Art. 65 - Approvvigionamento idrico	43
Art. 66 - Vasche, Serbatoi, Tubazioni	43
Art. 67 - Classificazione delle acque e regolamentazione degli scarichi	44
Art. 68 - Modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti civili	44
Art. 69 - Modalità di scarico delle acque provenienti da insediamenti produttivi	46
Art. 70 - Allacciamenti	47
Art. 72 - Prescrizioni particolari	47
Art. 73 - Immondizie	47
Art. 74 - Rifiuti speciali, tossici e nocivi	47
TITOLO III - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI	48
Art. 75 - Locali abitabili	48
Art. 76 - Le cucine	48
Art. 77 - Locali per i servizi igienici	48
Art. 78 - Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti	49
Art. 79 - Corridoi e disimpegni	49
Art. 80 - Locali a piano terra, seminterrati e scantinati	50
Art. 81 - Sottotetti	50
TITOLO IV - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE	51
Art. 82 - Edifici e locali di uso collettivo	51
Art. 83 - Barriere architettoniche	51
Art. 84 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse	51
Art. 85 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli	52
Art. 86 - Impianti al servizio dell'agricoltura	52
PARTE IV ^a – STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI	54
TITOLO I - NORME DI BUONA COSTRUZIONE	54
Art. 87 - Stabilità delle costruzioni	54
Art. 88 - Manutenzioni e restauri	54
Art. 89 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti	54
TITOLO II - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO	55
Art. 90 - Locali per la lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili	55
Art. 91 - Impiego di strutture lignee	55
Art. 92 - Preventivo nulla osta dei Vigili del Fuoco	55
Art. 93 - Uso di gas in contenitori	55
Art. 94 - Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco	55
TITOLO III - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI	56
Art. 95 - Opere provvisoriale	56
Art. 96 - Scavi e demolizioni	56
Art. 97 - Movimento ed accumulo dei materiali	56
PARTE V ^a – DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	57
TITOLO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	57
Art. 98 - Entrata in vigore del R.E.	57
Art. 99 - Titoli rilasciati prima dell'entrata in vigore di P.R.G. e R.E.	57
Art. 100 - Misure di salvaguardia	57

Art. 101 - Abrogazioni di norme.....	57
Art. 102 - Decadenza della Commissione Edilizia.....	57
Art. 103 - Poteri di deroga.....	57
Art. 104 - Sanzioni.....	57