COMUNE DI ZANÈ

PROVINCIA DI VICENZA

UFFICIO TECNICO COMUNALE

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Aggiornato a Maggio 2012

TITOLO PRIMO
DISPOSIZIONI GENERALI

CAPITOLO PRIMO
Natura e scopi del regolamento

Art 1. Contenuto, limiti e validità del regolamento

Il presente regolamento contiene le norme intese a disciplinare ogni attività edilizia e urbanistica, comunque esercitata nell'ambito del territorio Comunale.
- Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari ai sensi dell'art. 7 del D.Lgs. 267/2000. Le norme del Regolamento Edilizio sono integrative e complementari delle Norme Tecniche di Attuazione, di seguito indicate con la sigla N.T.A., del Piano Regolatore Generale, di seguito indicato con la sigla P.R.G.

Art 2. Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori e loro legittimazione professionale

La responsabilità civile, disciplinare e penale prevista dalla legge a carico, rispettivamente, dei committenti – interessati ai lavori o titolari della concessione - dei progettisti, dei direttori dei lavori e degli assuntori degli stessi, si estende anche all'osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento.

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

CAPITOLO SECONDO
Titoli Abilitativi

Art 3. Interventi liberi

- Gli interventi di manutenzione ordinaria e gli altri interventi descritti all'art. 6 del D.P.R. n. 380/'01 non richiedono alcuna preventiva denuncia o permesso di costruire. Gli interventi di manutenzione ordinaria riguardano le opere necessarie a riparare parti delle strutture, delle murature e delle coperture, tra cui quelli finalizzati al mantenimento delle caratteristiche in atto. Tali opere, destinate a mantenere in efficienza l'aspetto formale dell'edificio, non possono comportare modifiche o alterazioni di alcun genere alle strutture ed agli elementi architettonici e decorativi in contrasto con quanto previsto dalle norme tecniche di attuazione in relazione ai gradi di protezione assegnati agli edifici ricadenti in z.t.o. "A", "E4" e per quelli censiti con scheda B e quelli di particolare interesse storico e ambientale.
- Sono inoltre considerati liberi i seguenti interventi:

a) Gli impianti tecnologici a servizio di un solo edificio quali reti fognarie, idriche, del gas e simili a condizione che siano completamente interrati e mantengano invariato lo stato dei luoghi, fatta salva l'eventuale autorizzazione ai sensi del vincolo idrogeologico. Si ricorda che la rete di distribuzione dei servizi è considerata pubblica fino al contatore compreso. Qualsiasi intervento su questa parte di rete deve essere autorizzato dalla società che gestisce lo specifico servizio anche se il tratto interessato ricade in proprietà privata.

b) Le recinzioni per uso agricolo se realizzate con pali in legno e filo di ferro fino a un'altezza massima di m 1,00. Le stesse dovranno comunque rispettare il disposto del D.Lgs. 285/1992 (Cod. della Strada) e successive modificazioni ed integrazioni.

c) Gli interventi legati alla sperimentazione di prodotti e materiali e all'innovazione tecnologica, purché siano di natura temporanea, non comportino alterazioni permanenti del territorio, siano in zona produttiva, fatte salve le disposizioni del codice civile.

d) La realizzazione di canne fumarie o tubi di evacuazione fumi per adeguamenti alla normativa vigente in materia, posti su edifici esterni alle z.t.o. "A" ed "E4" ed ad esclusione degli edifici censiti con scheda B e di particolare interesse storico ed ambientale. Per tutti gli altri casi si veda l'articolo relativo alle opere soggette a D.I.A.;

l)Interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;

m) Richiamato l'art. 3 della L.R. 22 gennaio 2010 n. 10, l'nstallazione di impianti solari termici o fotovoltaici di qualsiasi potenza , aderenti o integrati nei tetti degli edifici , con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda, di superficie non superiore a quella della copertura, è assoggettata a semplice comunicazione preventiva al Comune , fatto salvo quanto previsto dal D. Lgs. N. 42/2004 " Codice dei beni culturali e del paesaggio" .

n) La realizzazione di manufatti pertinenziali in legno quali ricoveri attrezzi, legnaie, casette da gioco e simili con altezza media non superiore a 2,00 ml. e superficie coperta fino a 6,00 mq. con il limite di un manufatto per unità immobiliare.

- Le circostanze di pericolo o di pubblica incolumità legittimano solo gli interventi strettamente necessari, richiedendosi comunque il rispetto delle norme fissate dal presente Regolamento per ciascun tipo di intervento edilizio.
- Gli interventi liberi che interessano immobili che alterino in modo sostanziale lo stato dei luoghi sono comunque soggetti ad autorizzazione dell'Autorità preposta alla tutela del vincolo.

Art 4. Opere soggette a Permesso a Costruire o Denuncia di Attività

- Le opere soggette a Permesso di Costruire sono quelle previste dall'art. 10 del D.P.R. 380/'01, ovvero:

a) gli interventi di ristrutturazione edilizia che portino ad un organismo edilizio del tutto o in parte diverso dal precedente, che comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, ovvero che, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, comportino mutamenti della destinazione d'uso.

b) Gli edifici demoliti e ricostruiti con spostamento dall'originario sedime dovranno rispettare le distanze dai confini e dai fabbricati previsti dalla normativa della zona territoriale omogenea in cui ricadono.

c) gli interventi di ristrutturazione urbanistica;

d) gli interventi di nuova costruzione ed ampliamenti;

- Le opere soggette a D.I.A. sono quelle previste dall'art. 22, commi 1 e 2 del D.P.R. n. 380/'01.
- L'Amministrazione Comunale rimane comunque titolare, anche dopo i 30 giorni dalla presentazione della D.I.A., dei poteri di vigilanza e controllo del territorio ai sensi del Titolo IV del D.P.R. n. 380/'01; permane pertanto in capo all'Amministrazione Comunale la facoltà di controllare se le opere che si stanno realizzando sono conformi alla normativa urbanistica e corrispondono a quelle dichiarate nella D.I.A.. Nel caso di riscontrata difformità dovranno essere sospesi i lavori in quanto si stanno realizzando opere senza titolo legittimante.
- Sono soggette a D.I.A.:

a) la manutenzione straordinaria,

b) il restauro e risanamento,

c) la ristrutturazione edilizia diversa da quella descritta al precedente punto a) delle opere soggette a permesso a costruire;

d) le opere pertinenziali ;

e) le tinteggiature di edifici in z.t.o. "A" ed "E4", quelli censiti con Scheda B, e gli edifici di particolare interesse storico-ambientale;

f) le recinzioni;

g) la costruzione di canne fumarie esterne finalizzate all'adeguamento normativo in materia poste su edifici in z.t.o. "A" ed "E4" ed edifici censiti con schede B e di particolare interesse storico ed ambientale;

h) la costruzione di canne fumarie esterne non finalizzate all'adeguamento normativo in materia;

i)i pergolati, cosiddette pompeiane;

l)le opere di demolizione, fatta salva la facoltà dell'interessato, ai sensi dell'art. 22, comma 7, del D.P.R. 380/2001, di chiedere il rilascio del permesso di costruire;

m) gli impianti fotovoltaici non integrati e non aderenti con potenza di picco non superiore a 20Kw e gli impianti solari termici non integrati e non aderenti secondo le disposizioni contenute negli artt. 4-6 della L.R. 22 gennaio 2010 n. 10 **;**

- Sono inoltre consentiti con la D.I.A., in alternativa al permesso di costruire, gli interventi elencati nell'art. 22, comma 3 del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni ed integrazioni. Detti interventi rimangono regolati dal regime sostanziale del permesso di costruire e pertanto sono soggetti al contributo di costruzione ed alle sanzioni previste dall'art. 44 del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni e integrazioni.
- La realizzazione di opere preordinate all'eliminazione delle barriere architettoniche, consistenti in rampe o ascensori esterni. Le rampe da eseguire per superare limitati dislivelli esistenti dovranno:

a) armonizzarsi con l'edificio rispettandone le caratteristiche;
b) essere ricavate senza compromettere l'unitarietà dello spazio libero
c) essere costruite con materiali aventi le stesse caratteristiche dei materiali esistenti.

- Le D.I.A. riguardanti le varianti in corso d'opera previste dal DPR 380/2001, art. 22, comma 2 possono essere presentate prima della dichiarazione di ultimazione dei lavori come definito dall'art. 25, comma 1 del DPR 380/2001, a lavori eseguiti, senza l'applicazione delle sanzioni amministrative. Quanto espresso nel presente comma si applica anche alle varianti in corso d'opera per interventi edilizi assoggettati a D.I.A.
- La sussistenza della Denuncia di Inizio Attività è provata con: la copia della stessa da cui risulti la data del suo ricevimento da parte dell'Amministrazione Comunale, l'elenco di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso di altre Amministrazioni eventualmente necessari.

Art 5. Opere eseguite dal Comune, dalla Provincia, dalla Regione o dallo Stato

Le opere pubbliche eseguite dal Comune, dalla Provincia, dalla Regione o dallo Stato seguono le direttive in materia di Lavori Pubblici.
Per quanto attiene alle opere pubbliche realizzate dal Comune di Zanè l'atto di approvazione del progetto esecutivo costituisce Permesso a Costruire.

Art 6. Validità del permesso di costruire e della D.I.A.

- I procedimenti per il rilascio di permessi di costruire e per la presentazione delle denunce di inizio attività sono regolati dalla normativa vigente statale e regionale in materia di procedure amministrative e in particolare dal D.P.R. 380/2001.
- Per il rilascio di permessi di costruire nonché per la denuncia di inizio attività è fatto obbligo di presentare le istanze utilizzando i moduli predisposti dal Comune e sottoscrivere le certificazioni in essi contenuti.
- Il permesso di costruire è notificato al richiedente ed è pubblicato all'Albo Pretorio per quindici giorni a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del suo rilascio ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione e, su domanda al Responsabile dell'Ufficio Tecnico, ottenerne copia, previo pagamento dei relativi diritti di copia.

1. Il permesso di costruire deve essere ritirato, pena la sua decadenza, entro 120 giorni dalla data di notifica dell'emissione del permesso di costruire.
2. Il permesso di costruire viene sempre rilasciato salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi anche ai fini dell'applicazione delle vigenti norme di legge e delle norme del presente Regolamento, anche se il provvedimento non contiene espressa menzione al riguardo.
3. Il permesso di costruire può contenere prescrizioni di modalità esecutive o essere assoggettato a particolari condizioni; la puntuale esecuzione delle prime e l'adempimento delle seconde sono considerate condizioni di efficacia del permesso di costruire.

4. L’efficacia temporale del permesso di costruire è disciplinata dall'art. 15 del D.P.R. 380/2001 ed è subordinata all'effettivo inizio dei lavori entro un anno dalla data del provvedimento. L'ultimazione dei lavori dovrà avvenire entro tre anni dalla data di inizio dei lavori come previsto dal successivo art. 33.
5. La validità della D.I.A. è disciplinata dall'art. 23 del D.P.R. 380/2001; l'ultimazione dei lavori dovrà avvenire nel termine massimo di tre anni dalla data di presentazione dell'istanza.

Art 7. Norme per la presentazione dei progetti

1. Le domande di permesso di costruire e le D.I.A. vanno formulate su moduli forniti dal Comune e vanno indirizzate all’Amministrazione Comunale. Devono tassativamente indicare i dati anagrafici, l'indirizzo, il codice fiscale dei richiedenti e del professionista abilitato che sottoscrive gli elaborati di progetto. Ogni variazione dei dati deve essere comunicata al Responsabile dell’Ufficio Tecnico Comunale.
2. Alle domande di permesso di costruire e alle D.I.A. vanno allegate, in copia, le ricevute di versamento effettuate per tasse, contributi e diritti previsti da leggi o regolamenti e quanto previsto all’Allegato A.
3. La presentazione degli elaborati di cui all’allegato A è da porre in relazione alla natura dei singoli interventi edilizi. Il progettista, sotto propria responsabilità, può attestare che il progetto non incide sugli elementi di cui alle precedenti elencazioni.
4. In caso di presentazione di D.I.A. gli elaborati elencati da allegare saranno da rapportare all'entità degli interventi.
5. In tutti i casi, potrà essere richiesta la presentazione di ulteriore documentazione necessaria a comprovare la conformità del progetto alle norme di legge, ai regolamenti e agli strumenti urbanistici.

Art 8. Evidenza dell’atto di Permesso a Costruire o Denuncia di Inizio Attività e del progetto

L’atto di Permesso a Costruire o la Denuncia di Inizio Attività e i disegni allegati , firmati nel caso di Permesso a Costruire dall’ Ufficio Tecnico Comunale devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti predisposti al controllo .

In ogni cantiere, deve essere apposto all’esterno, ben visibile, un cartello delle dimensioni di m.1.00 x 1.50 nel quale devono essere chiaramente leggibili: oggetto e numero del permesso di costruire o denuncia di inizio attività, committente, progettista, direttore dei lavori, imprese, nonché il coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione relativo alla normativa in materia di sicurezza

Art 9. Certificato di destinazione urbanistica

- Il Responsabile dell’Ufficio Tecnico Comunale, su richiesta di chi ne abbia interesse, rilascia un certificato di destinazione urbanistica che, in relazione alle opere previste, specifica per l'immobile oggetto della richiesta le disposizioni degli strumenti urbanistici territoriali, generali e attuativi vigenti e/o adottati, nonché gli altri vincoli posti anche da autorità diverse da quelle aventi competenze in materia urbanistica.
- La procedura di rilascio del certificato è disciplinata dall'art. 30 del D.P.R. 380/’01 nonché dalla normativa in vigore in materia di procedimento amministrativo. Il certificato va rilasciato dal Comune nel termine di 30 giorni dalla richiesta e conserva validità fino a che non intervengano modificazioni nella disciplina vigente e comunque non oltre un anno dalla data di rilascio.

Art 10. Parere preventivo

- Il privato interessato alla realizzazione di un progetto che risulti particolarmente impegnativo o che presenti comunque problemi di inserimento urbanistico o paesaggistico o che sia condizionato da permessi di costruire già rilasciati o in istruttoria, può chiedere al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale una preliminare valutazione.
- A tale fine, il privato, con la richiesta di parere preventivo, fa pervenire, in relazione al tipo di intervento, gli studi preliminari, gli elaborati di progetto, plastici, schizzi ed una relazione tecnica di massima, idonei ad inquadrare l'opera nel contesto urbanistico ed ambientale, prospettando le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.
- La relazione del Responsabile del Procedimento si limiterà ad indicare le questioni tecniche e progettuali affrontate, le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione esecutiva dovrà fare riferimento. Essa dovrà fare riferimento e preciserà quali elaborati tecnici, oltre a quelli definiti dal presente regolamento come obbligatori, devono essere presentati per rispondere alle questioni tecniche sopra indicate.
- Il parere espresso sul progetto presentato non è vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo ma, qualora il richiedente si sia adeguato alle indicazioni fornite in sede di valutazione preventiva, dovranno essere specificatamente indicati i motivi di un'eventuale determinazione del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale difforme sul progetto definitivo.

Art 11. Vigilanza sulle costruzioni

- L' Ufficio Tecnico Comunale, anche con il ricorso della Polizia Municipale, esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurare la rispondenza alle norme di legge del presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nel Permesso a Costruire o nella Denuncia di Inizio Attività;-
- Le opere eseguite in assenza o in difformità dal titolo sono sanzionate ai sensi degli art. 30 e seguenti del DPR 380/'01 e successive modificazioni e integrazioni. Ai fini dell'applicazione delle sanzioni, si richiama quanto disposto nei medesimi articoli.

CAPITOLO TERZO
L'Ufficio Tecnico Comunale (U.T.C.) e La Commissione Edilizia Comunale (c.e.c)

Art 12. Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale

- Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale è responsabile in via esclusiva dell'attività amministrativa, della gestione e dei relativi risultati. A titolo esemplificativo gli compete:

a) l'individuazione dei dipendenti responsabili del procedimento;
b) il rilascio del certificato di destinazione urbanistica;
c) l'emanazione dei provvedimenti in materia edilizia e urbanistica a rilevanza esterna;
d) la scelta di assoggettare al parere della Commissione Edilizia richieste o progetti non già espressamente assoggettati ad esso dal presente Regolamento;
e) la convocazione e la presidenza della Conferenza di Servizi;
f) l'esercizio della vigilanza sugli interventi di trasformazione edilizia e territoriale;
g) l'irrogazione delle sanzioni edilizie e amministrative;
h) l'invio dei provvedimenti di autorizzazione Beni Ambientali corredati dai pareri della Commissione Edilizia Integrata, alla Soprintendenza competente;
i) ogni altro provvedimento o azione nell'ambito delle proprie competenze.

Art 13. Il Responsabile del Procedimento

- Le competenze del responsabile del procedimento sono definite dalla normativa vigente in materia di procedimento amministrativo, nonché, nello specifico in materia edilizia, dal D.P.R. 380/2001.
- Il Responsabile del procedimento ispira la propria attività in modo da favorire la partecipazione al procedimento amministrativo dell'interessato e/o degli interessati al procedimento stesso, secondo il principio di collaborazione, nella fase dell'iniziativa e, secondo il principio del contraddittorio, nella fase di valutazione dei fatti.
- Il coordinamento istruttorio da parte del Responsabile del procedimento assicura, nei riguardi di tutti gli interessati, l'unicità del momento decisionale. I referenti di altri servizi comunali coinvolti nel procedimento assumono il ruolo di soggetti responsabili all'interno dell'Amministrazione.
- Il Responsabile del procedimento accerta d'ufficio i fatti, disponendo il compimento di tutti gli atti all'uopo necessari nonché adottando ogni misura per l'adeguato sollecito svolgimento dell'istruttoria. A tali fini, il Responsabile dispone l'acquisizione di dichiarazioni, documenti e accertamenti, anche indirizzando tali disposizioni alle diverse Direzioni comunali preposte. Le disposizioni in tal modo impartite prefigurano l'esercizio di potestà funzionalmente sovraordinate. In ogni caso, la partecipazione alle riunioni della Conferenza dei vari Servizi e/o Direzioni coinvolte nell'istruttoria, deve intendersi obbligatoria.

Art 14. Attribuzioni della Commissione Edilizia

La Commissione Edilizia Comunale (C.E.C.) è istituita ai sensi dell'art. 4 del D.P.R. 06.06.2001 n. 380 e è l'organo tecnico consultivo del Comune in materia urbanistica ed edilizia.

Rispetto ai progetti che vengono sottoposti, sia nell'ambito delle procedure per il rilascio dei provvedimenti di edilizia privata, sia nell'ambito delle procedure per l'approvazione di opere pubbliche, la Commissione valuta la qualità architettonica ed edilizia delle opere, con particolare riguardo al loro corretto inserimento nel contesto urbano ed ambientale.

Il parere della C.E.C. è obbligatorio per gli interventi di seguito elencati:

- Piani Regolatori Generali (P.R.G.) e loro Varianti, Piani di Assetto del Territorio (P.A.T.), Piani di Assetto del Territorio Intercomunale (P.A.T.I), Piano degli Interventi (P.I.);
- Piani Urbanistici Attuativi (P.U.A.)
- Interventi di nuova edificazione, ampliamento, ristrutturazione edilizia, restauro e loro varianti, l'installazione di mezzi pubblicitari, tende ed elementi di arredo urbano compresi nella zona territoriale omogenea " A" del P.R.G. ;
- Progetti preliminari, definitivi di opere pubbliche redatti ai sensi del D.L.gs. 163/'06 e successive modificazioni ed integrazioni , ad esclusione degli interventi di manutenzione;
- Interventi soggetti al permesso di costruire in deroga (art. 14 del D.P.R. n. 380/'01 e successive modificazioni ed integrazioni);
- Abusi edilizi e sanzioni riferiti ad interventi assoggettabili a Permesso di Costruire e Denuncia di Inizio Attività;
- Pratiche Edilizie e problematiche che a giudizio del responsabile dell'Area Tecnica o suo delegato siano meritevoli del preventivo parere della Commissione Edilizia Comunale;

Art 15. Composizione e funzionamento della Commissione Edilizia Comunale

La Commissione Edilizia Comunale è l'organo consultivo del Comune. Essa è formata da 5 membri eletti dal Consiglio Comunale e da un membro di diritto.

E' sempre membro di diritto :

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale o un Tecnico suo delegato che presiede la Commissione Edilizia Comunale quale Presidente.

Sono membri eletti dal Consiglio Comunale:

n°5 persone nominate con voto limitato ad uno, dei quali 2 sono eletti dalle minoranze consiliari, scelti tra persone che abbiano i requisiti per la nomina a Consigliere Comunale, e competenza tecnica, estetica e amministrativa in materia di edilizia urbanistica . Almeno uno deve essere laureato in architettura od ingegneria .

I membri elettivi durano in carica un periodo massimo di cinque anni, sono rieleggibili ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori.

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

Le sedute ed il funzionamento della C.E.C. sono regolate dagli Art. 289-290 T.U. 4 febbraio 1915 n°148.

Il Presidente fissa la data di convocazione della C.E.C., stabilisce l'ordine dei lavori, conduce la discussione e ne trae le conclusioni; ne fa redigere i verbali che devono essere controfirmati dai componenti la Commissione Edilizia presenti all'esame dell'istanza.

Per la validità delle sedute è richiesta la presenza del Presidente e la maggioranza dei componenti. Le riunioni non sono pubbliche, tuttavia la Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari delle istanze soggette al parere della C.E.C. .

Il parere è espresso a maggioranza dei componenti presenti alla seduta . In caso di parità il voto del Presidente determina la valutazione finale.

I pareri della C.E.C. devono essere congruamente motivati, essi sono obbligatori ma non vincolanti per il Responsabile dell'Area Tecnica; ove peraltro lo stesso non si determini in conformità a tali pareri, dovrà dare congrua motivazione del suo provvedimento, che deve essere trasmesso alla C.E.C. nella sua prima successiva seduta.

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

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

Art 16. La Commissione Edilizia Integrata

La Commissione è integrata nelle ipotesi e secondo le modalità stabilite dalla normativa vigente, da due esperti nominati dal Consiglio Comunale scelti tra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali ed artistico - monumentali; la qualificazione di esperto va documentata con presentazione di curriculum. Il Consiglio Comunale ha altresì facoltà di nominare con le medesime modalità i rispettivi sostituti.

- Il Presidente fissa la data di convocazione della Commissione, stabilisce l'ordine dei lavori, conduce la discussione e ne trae le conclusioni.
- Per la validità delle sedute è richiesta la presenza del Presidente e della metà degli altri componenti. Tra questi ultimi è necessaria la presenza di almeno uno dei componenti esperti in bellezze naturali e di tutela dell'ambiente. Il parere è espresso a maggioranza dei componenti presenti alla seduta della Commissione. In caso di parità il voto del Presidente determina la valutazione.
- Il parere degli esperti in bellezze naturali e di tutela dell'ambiente va distintamente verbalizzato anche se favorevole. Le loro valutazioni vanno puntualmente indicate anche nell'autorizzazione prevista dalla normativa vigente in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio da trasmettere alla Soprintendenza ai Beni Architettonici e Ambientali.
- La Commissione può, qualora ne ravvisi l'opportunità, effettuare sopralluoghi al fine di acquisire elementi necessari per un'esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.
- Il Presidente ha facoltà di incaricare uno dei componenti della Commissione a fungere da relatore su particolari progetti o ad assumere la presidenza in caso di incompatibilità.
- Gli interventi da eseguire in area sottoposta a vincolo, per i quali non è necessaria l'autorizzazione prevista dalla normativa vigente in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio, sono quelli previsti dalla medesima come di seguito riportato ed integrato:

a) manutenzione ordinaria;
b) manutenzione straordinaria;
c) consolidamento statico e restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
d) interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili,

e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;

e) il taglio colturale, la forestazione, la riforestazione, le opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste indicati dalla normativa vigente in materia di tutela dei beni culturali e del paesaggio purché previsti ed autorizzati in base alle norme vigenti in materia;

f) leggeri spostamenti di forometrie già autorizzate o esistenti;

g) aggiunta di alcuni fori, sulle facciate degli edifici, che rispettino le simmetrie già presenti;

h) rifacimento di intonaci e colorazioni analoghi agli esistenti o con lievi discostamenti cromatici;

i) aggiunta di canne fumarie e camini di tipologie conformi a quelle esistenti o tradizionali;

l) modifiche di serramenti esterni su fori esistenti.

- Sono soggetti al parere della Commissione Edilizia Integrata gli interventi previsti dal DPR n. 380/2001, all'art. 22, commi 1, 2 e 3, ricadenti in aree sottoposte ad un vincolo previsto dall'art. 23, comma 3 del medesimo DPR e non rientranti tra quelli indicati al comma precedente.

- In questi casi la Commissione Edilizia Integrata esprime il proprio parere solo sugli aspetti ambientali ai fini della tutela del bene oggetto di vincolo e senza alcun riferimento agli aspetti urbanistici ed edilizi.

CAPITOLO QUARTO
Esecuzione delle Opere

Art 17. Punti di perimetro e di livello

Il titolare del Permesso a Costruire o della Denuncia di Inizio Attività , prima di dare inizio ai lavori, può chiedere all' Ufficio Tecnico Comunale l'approvazione dei punti fissi di perimetro e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.

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

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

Art 18. Inizio e termine dei lavori

Il titolare del Permesso a Costruire o della Denuncia di Inizio Attività deve denunciare al all' Ufficio Tecnico Comunale le date di inizio e di ultimazione; è in facoltà del medesimo far seguire accertamenti e sopralluoghi anche senza il contraddittorio della parte interessata.

Nel caso di nuove costruzioni la data di inizio si identifica con l'escavo della fondazione o con l'eventuale sbancamento del terreno interessato, o con la manomissione dell'edificio preesistente; la data di ultimazione è quella in cui l'opera può essere dichiarata ultimata mediante verbale di fine lavori a firma del titolare del Permesso o della Denuncia di Inizio Attività e del Direttore dei lavori.

Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla realizzazione di Piani attuattivi, l'inizio dei lavori si identifica con i primi movimenti in terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella relativa convenzione.

In mancanza delle dichiarazioni, di cui al primo comma del presente articolo, oltre alle sanzioni previste dal presente regolamento a carico dei contravventori, sono assunte, come data di inizio dei lavori, la data del Permesso a Costruire, come data di ultimazione, quella dell'accertamento Comunale.

Qualora nella domanda di cui all'art. 4 non siano stati indicati i nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori, la loro designazione e la relativa accettazione e l'elezione di domicilio devono risultare, ove richiesti dal medesimo articolo, dalla denuncia di inizio lavori.

Art 19. 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 all' Ufficio Tecnico Comunale ad ottenere la relativa separata concessione di occupazione.

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

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

L’ Ufficio Tecnico Comunale ha la facoltà di revocare la Concessione di occupazione di imporre il ripristino della situazione preesistente, provvedendovi d’Ufficio e a spese dell’interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall’interruzione dei lavori non causata da ragioni di forza maggiore.

La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo regolamento Comunale.

In caso di manomissione, a garanzia del ripristino il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale subordina 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 seconde le prescrizioni dell’Ufficio Tecnico Comunale.

In caso di inadempienza, si procede d’Ufficio, a spese dell’interessato, ai sensi dell’u.c. dell’Art. 387 legge 20.3.1865, n°2248 all. F.).

In corrispondenza dei luoghi di transito o stazionamento deve essere sistemato all’altezza del solaio di copertura del piano terreno un soppalco di sicurezza (mantovana) a protezione contro la caduta di materiali dall’alto. Tale protezione può essere sostituita da una chiusura continua in graticci sul fronte del ponteggio qualora presenti le stesse garanzie di sicurezza, o con la segregazione dell’area sottostante.

In presenza di gru a torre il cui braccio possa raggiungere luoghi esterni al cantiere dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti atti a garantire gli estranei dal pericolo di caduta di materiali dall’alto.

CAPITOLO QUINTO
Uso dei Fabbricati e dei Manufatti

Art 20. Certificato di agibilità

- Ogni immobile soggetto per norma alla certificazione di agibilità non può essere utilizzato senza il preventivo rilascio di detto certificato da parte del Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, che può avvenire anche tacitamente nei modi previsti dal D.P.R. 380/'01, art. 25.
- Il predetto certificato è altresì richiesto per tutti i locali soggetti alla frequenza dell'uomo anche in immobili diversi dall'uso abitativo, oppure dopo l'esecuzione di interventi sugli immobili esistenti che abbiano comportato modifiche ai parametri igienico - sanitari in conseguenza del cambio di destinazione d'uso, con o senza opere, o nel caso in cui la nuova destinazione imponga il rispetto di parametri igienico - sanitari diversi da quelli richiesti per il precedente utilizzo.
- Quando l'agibilità non è dovuta, è sufficiente la presentazione di un'asseverazione da parte del progettista e del richiedente con la quale si attesti la conformità dei lavori eseguiti al progetto approvato e alle norme igienico-sanitarie vigenti e si metta in evidenza che gli interventi eseguiti non hanno peggiorato le condizioni igienico-sanitarie che l'immobile presentava prima dell'esecuzione degli interventi stessi.
- Il certificato di agibilità rilasciato dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale o tacitamente assentito ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 380/'01 vale per la destinazione d'uso richiesta, certifica che la costruzione è stata eseguita in conformità al progetto approvato, che i muri sono convenientemente prosciugati e che non sussistono altre cause di insalubrità. In detta certificazione è indicata la destinazione delle singole unità immobiliari e dei relativi accessori in conformità con le indicazioni rilevabili dagli elaborati allegati al permesso di costruire, ovvero alla denuncia di inizio attività e loro eventuali e successive varianti.
- Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, acquisita la domanda di rilascio di certificato di agibilità, può verificare, nei 30 giorni successivi, la sussistenza delle necessarie condizioni igienico - sanitarie e la conformità delle opere al progetto approvato.
- Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale può comunque disporre un'ispezione, anche successivamente al rilascio del certificato di agibilità o alla formazione del silenzio assenso, e dichiarare la non agibilità dell'immobile nel caso in cui verifichi l'assenza dei requisiti richiesti per la certificazione di agibilità.
- Alla domanda di agibilità vanno allegati:

a) Il certificato di regolare esecuzione con il quale il Direttore dei Lavori, sotto la propria responsabilità, dichiara la regolare esecuzione e ultimazione delle opere, la conformità della costruzione al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti, ai sensi dell'art. 25 del D.P.R. 380/'01.

b) La documentazione prevista dal citato art. 25 del D.P.R. 380/'01 e successive modificazioni ed integrazioni si riporta di seguito:

b 1) accatastamento dell'edificio depositato all'Agenzia del Territorio .

b 2) copia del certificato di collaudo statico, quando prescritto ai sensi del D.P.R. 380/'01, della L. 1086/71, della L. 64/74 e dell'Ordinanza del Presidente del Consiglio

dei Ministri del 20/03/2003; nel caso non siano state eseguite opere in c.a. dev'essere allegata la dichiarazione del Direttore dei Lavori;

b 3) certificato del competente ufficio tecnico regionale di conformità delle opere sismiche eseguite ai sensi dell'art. 25, comma 3, lettera b) e dell'art. 62 del D.P.R. 380/'01.

b 4) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati redatta in conformità alla L.37/"08 con copia del certificato di riconoscimento dei requisiti tecnico-professionali del dichiarante;

b 5) dichiarazione di rispondenza alla norma prevista per le autorimesse con capacità di parcamento inferiore a 9 posti auto;

b 6) asseverazione del Direttore dei Lavori della conformità delle opere realizzate al progetto e alle sue eventuali varianti ed alla relazione tecnica prevista all'art. 28 della L.S. 10/1991 nonché l'attestato di qualificazione energetica dell'edificio come realizzato ai sensi dell'art. 8 del D.Lgs. 192/2005 e succ. mod. e integr.

b 7) certificato di collaudo Prevenzione Incendi o dichiarazione di fine lavori depositata presso il Comando Provinciale dei VV.FF. secondo quanto previsto dalla vigente normativa;

b 8) licenza di esercizio per gli ascensori ai sensi della legislazione vigente;

b 9) eventuali nulla osta degli enti e degli organi competenti;

b 10) dichiarazione di conformità del rispetto delle norme in materia di abbattimento delle barriere architettoniche, di cui agli art. 78 e 82 del D.P.R. 380/'01.

- Trasferimenti, nuovi insediamenti di attività produttive, ristrutturazioni delle stesse che avvengano anche in assenza di opere, devono essere comunque comunicati dai titolari al competente settore dell'A.S.L ai sensi della legislazione vigente.

TITOLO SECONDO
NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

CAPITOLO PRIMO
Caratteristiche Edilizie

Art 21. Cortili e lastrici solari

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

La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati prevista dalle norme Tecniche del P.R.G.

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

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo.

Nel caso di edifici disposti a "c" si intende per cortile interno l'area compresa fra le due ali dei fabbricati, limitatamente alla loro confrontanza.

I cortili interni devono essere pavimentati lungo i muri, per una fascia minima di mt.1.20 e muniti di idoneo sistema di raccolta e smaltimento delle acque piovane.

Art 22. Chiostrine

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

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

Art 23. Costruzioni accessorie

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

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

Per i fabbricati esistenti nelle zone residenziali, ove la superficie del lotto lo consenta, sono ammessi locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie ecc. staccati dal fabbricato principale, qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità e l'impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso, salvo il rispetto della normativa stabilite dal P.R.G. in merito alle distanze, volumetria, rapporto di copertura ecc.

Art 24. Decoro degli edifici

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

A tale riguardo l'Ufficio Tecnico Comunale, su conforme parere della Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacatura, tinteggiatura) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente regolamento.

Quando, per effetto dell'esecuzione di un'opera edilizia autorizzata, taluna parte di un edificio esistente venga a trovarsi esposta alla pubblica vista e venga a costituire, a motivato giudizio della C.C.E., deturpamento al decoro della città, è facoltà del l'Ufficio Tecnico Comunale di intimare ai proprietari il rifacimento di tali parti secondo un progetto da approvarsi ai sensi del presente R.E.C.

In tal caso ~~il Sindaco~~ l'Ufficio Tecnico Comunale notifica al proprietario dell'edificio invito a predisporre il progetto di sistemazione del prospetto interessato entro il termine massimo di giorni 180 dalla notifica; decorso infruttuosamente tale termine si procederà d'ufficio con spese a carico del proprietario dell'edificio.

Art 25. Arredo urbano e insegne ed indicazioni pubblicitarie

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

A tale riguardo il l'Ufficio Tecnico Comunale, su conforme parere della C.C.E., ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

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

L'Ufficio Tecnico Comunale, sentita la C.C.E., ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

L'Ufficio Tecnico Comunale può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione, fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori.

L'inosservanza di tali prescrizioni costituisce contravvenzione ai sensi dell'art.106 T.U. 3.3.1934 n.383 e successive modificazioni. L'esecuzione dell'ordinanza sarà assicurata ai sensi dell'art.108 dello stesso T.U.

Ogni insegna, freccia, striscione o altro manufatto realizzato per scopo pubblicitario potrà essere installato dal richiedente solo dopo il rilascio di idonea autorizzazione da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale. Le frecce pubblicitarie avranno dimensioni di cm.125x25 ca. e saranno posizionabili solo su pali predisposti dal Comune e fatto salvo nulla osta degli Enti Competenti.

Le insegne pubblicitarie da installare sui prospetti di edifici dovranno essere posizionate al di sotto della linea di gronda degli edifici stessi ed avere delle dimensioni decorose tali da non provocare impatto ambientale negativo, a giudizio vincolante della Commissione Edilizia.

Gli striscioni pubblicitari, esclusi quelli a carattere sociale, ricreativo, culturale, religioso, sportivo, ambientalistico, sopra le strade comunali, sono vietati.

Art 26. Cave

Le cave costituiscono attività industriali di grande rilievo urbanistico per le modificazioni che esse comportano nel territorio.

Peraltro, l'apertura, la coltivazione e l'ampliamento delle stesse sono regolate dalle leggi speciali ed in particolare dalla legge regionale n.44/82 e dal D.P.R. 24.7.1977 n.616.

Art 27. Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico

Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, salva diversa precisazione per la zona contenuta nella N.T.A. del P.R.G. sono regolamentati nel modo seguente:

a) sono sempre consentiti aggetti non superiori a cm.15

b) oltre m.3.00 di altezza sono ammessi aggetti solo in corrispondenza dei marciapiedi e con una sporgenza massima di m.1.50 e in ogni caso non oltre il filo esterno del marciapiede:

c) oltre i m.5.00 di altezza sono consentiti aggetti, anche in mancanza di marciapiede, fino alla concorrenza massima di sporgenza di m.1.50;

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

1) Per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml.2.20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm.50.00 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacoli al traffico o comunque limitino la visibilità.

2) Per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi, qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo. I serramenti prospettanti su spazi aperti al pubblico non devono sporgere da paramento esterno ad una altezza inferiore a m.5.00 qualora la strada sia sprovvista di marciapiede, ad una altezza non inferiore a m.3.00 ove fosse provvista di marciapiede. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni posta sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra o da griglie a maglia stretta, staticamente idonee, collocate a perfetto livello del suolo; possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e debbono sempre essere munite di opportune difese.

Art 28. Comignoli, mensole a 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.

I camini industriali ed i locali nei quali siano collocati forni per pane, pasticceria e simili, sono soggetti alle norme particolari dettate dalla legislazione vigente. In ogni caso le canne fumarie ed i forni della caldaie a vapore, dei focolai industriali ed impianti consimili dovranno essere totalmente indipendenti da altre canne fumarie.

Art 29. Recinzione delle aree private

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti precisazioni:

a)

a.1 le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, ecc. e non superare l'altezza di mt.1.80 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna, in ogni caso la parte cieca della

recinzione non potrà superare l'altezza massima di m.0,50. Oltre tale altezza la recinzione può essere proseguita con coronamenti aperti alla vista, costituiti da ringhiere o simili.

a.2 In prossimità degli incroci stradali, per una lunghezza di metri lineari 15.00, misurati a partire dal vertice, lungo ciascun lato formati dai cigli stradali interessati dalla recinzione stessa non possono superare l'altezza di 80 cm. dal piano stradale. In ogni caso non potrà in alcun modo essere recintato lo spazio formato dal triangolo isoscele avente il vertice nel punto di incrocio dei cigli stradali, due lati a partire dal vertice sui cigli stradali, per una lunghezza di m.7.00 e il terzo lato costituito dalla congiungente i due punti estremi distanti m.7.00 dal vertice. Per le siepi o altre piante arboree dovranno essere rispettate le distanze dai confini fissate dall'art.892 del Codice Civile. L'Ufficio Tecnico Comunale, sentita la Commissione edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettonicamente unitarie.

b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui alla lettera a) con le seguenti precisazioni: in corrispondenza degli incroci, non potrà essere recintato il triangolo isoscele avente il vertice nel punto di incrocio dei cigli stradali, due lati a partire dal vertice sui cigli strada li, per una lunghezza di m.10.00 e il terzo lato costituito dalla congiungente i due punti estremi distanti m.10.00 dal vertice.

c) entro i limiti delle zone agricole, le recinzioni dovranno essere realizzate preferibilmente con elementi naturali (siepi) o con reti metalliche purché mascherate da vegetazione arbustiva: per documentate esigenze funzionali, lungo le strade pubbliche potranno altresì essere previste recinzioni costituite da cancellate, grigliati etc. di altezza non superiore a m.1.20 dalla quota del piano stradale prospettante; la forma, la tipologia ed i materiali impiegati dovranno comunque rispettare le prevalenti caratteristiche ambientali della zona di inserimento. Resta fermo in ogni caso quanto stabilito alla lettera a) 2. e il rispetto dell'art.892 del Codice Civile.

d) per tutte le recinzioni: La costruzione dei passi carrai deve essere autorizzata dall'Ente proprietario della strada ai sensi della normativa vigente in materia.

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

In seguito al rilascio dei provvedimenti richiesti per gli interventi edilizi in corrispondenza di passi carrabili è consentita, a spese dell'edificante, l'apertura di passi carrabili lungo la cordonatura del marciapiede per l'accesso dei veicoli agli spazi privati.

Lungo le strade il cancello carraio a delimitazione della proprietà deve essere arretrato minimo di m 5,00 dal confine stradale, per consentire la fermata del veicolo in ingresso al di fuori del flusso veicolare e ciclo-pedonale. L'area di sosta posta tra la strada ed il cancello dovrà di norma essere in piano. Al fine di consentire una migliore visibilità, la recinzione dovrà essere provvista di adeguati raccordi.

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale , lungo strade a traffico limitato o a fondo cieco, in casi particolari ed in presenza di oggettiva impossibilità tecnica, può approvare misure diverse da quelle stabilite nel comma precedente o consentire che venga installato il cancello sull'allineamento stradale, a condizione che sia dotato di sistema automatizzato, con comando di apertura a distanza e valutando inoltre la possibilità di far installare uno specchio parabolico od altri dispositivi di sicurezza. In caso di accessi ad attività produttive il Responsabile potrà imporre arretramenti maggiori di 5,00 m dal ciglio stradale per la sosta dei veicoli per particolari motivi di sicurezza.

Norme di carattere generale (distanze)

Le recinzioni lungo le strade interpoderali, vicinali, capezzagne, le strade private di accesso comune a più proprietà, a più lotti ecc. devono essere costruite ad una distanza minima di m.3.50 dalla mezzeria della strada.

Nel caso che siano già state costruite altre recinzioni lungo tali strade, l'Ufficio Tecnico Comunale, su conforme parere della Commissione edilizia, ha facoltà di volta in volta e valutando l'opportunità della fattispecie, di prescrivere per le nuove recinzioni il rispetto della distanza di m.3.50 dalla mezzeria della strada oppure il rispetto dell'allineamento con altre recinzioni esistenti, anche a distanza inferiore a m.3.50 dalla mezzeria della strada purché la larghezza complessiva della strada non diventi inferiore a m.5.00.
Le recinzioni lungo le strade comunali, statali, provinciali, dovranno distare dal ciglio stradale (con esclusione del marciapiede eventualmente esistente) almeno m.1.50 e comunque non meno di m.4.00 dall'asse strada, salvo che in forza di P.R.G. o di leggi statali e regionali, non sia prescritta una distanza maggiore e salvo l'allineamento, oltre le distanze sopraindicate, con recinzioni già esistenti.

Art 30. Parcheggi

All'interno dell'area di proprietà dovrà essere prevista idonea area a parcheggio secondo quanto previsto nella legge 122/89 e successive integrazioni, nonché quanto previsto dalle norme tecniche di attuazione del Piano Regolatore Generale.

In ogni caso è obbligatorio individuare i posti macchina e l'area di manovra, distinguendo inoltre gli spazi da mantenere a verde arborato.

Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità e al servizio degli edifici, nonché parcheggi, debbono essere sistemati e mantenuti a verde arborato. Il tutto deve risultare negli elaborati grafici allegati al progetto.

Art 31. Coperture

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

Art 32. Marciapiedi

L'Ufficio Tecnico Comunale in sede di rilascio del Permesso a Costruire o Denuncia di Inizio Attività e come modalità esecutive dello stesso può imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.

Nella lottizzazione convenzionata, i marciapiedi costituiscono opera di urbanizzazione primaria, il cui onere è a carico del lottizzante.

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 possa essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere sistemata a verde o pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità dei commi precedenti.

Le opere di manutenzione dei marciapiedi ad uso pubblico sono a carico del Comune escluso quanto eventualmente disposto al rilascio del Permesso a Costruire o Denuncia di Inizio Attività.

Nel caso che i passi carrai e i marciapiedi vengano completati prima del rilascio dei Permessi a Costruire o Denuncia di Inizio Attività qualora durante l'esecuzione dei lavori si verificassero danneggiamenti agli stessi, il concessionario ne è ritenuto direttamente responsabile e quindi lo stesso sarà tenuto a ripristinare, nei materiali e nelle forme, quanto danneggiato, prima della fine dei lavori.

Art 33. 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, in conto opere ed oneri di urbanizzazione secondaria, se dovuti, in caso contrario a cura del Comune ai sensi dell'art.40 L.U.

Le opere di manutenzione dei portici se pubblici o di uso pubblico sono a carico del Comune (art.40 L.U.).

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

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

L'ampiezza dei portici aperti al pubblico, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di mt.2.50 mentre l'altezza non deve essere inferiore a mt.3.00 salva diversa prescrizione del P.R.G.

Art 34. Installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione.

Ai fini del rilascio del permesso a costruire negli edifici di nuova costruzione deve essere prevista l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili in modo tale da garantire una produzione di energia elettrica non inferiore a 1 Kw per ciascuna unità abitativa, compatibilmente con la realizzabilità tecnica dell'intervento. Per i fabbricati industriali , per estensione superficiale non inferiore a 100 mq. la produzione energetica minima è elevata a 5 Kw .

CAPITOLO SECONDO
Prescrizioni Di Carattere Speciale

Art 35. Rinvenimenti a carattere archeologico o storico- artistico

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

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

Art 36. Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi.

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

a) tabelle indicanti 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 37. Numeri civici

All'atto del rilascio del certificato di cui precedenti articoli 20, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina.

La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

E' riservata comunque al comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa, con l'obbligo dello stesso al ripristino dell'opera a regola d'arte.

TITOLO TERZO
NORME IGIENICO SANITARIE

CAPITOLO PRIMO
Prescrizioni Igienico- Costruttive

Art 38. Igiene del suolo e del sottosuolo

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del regolamento di igiene vigente.

Art 39. Protezione dall'umidità e dal Radon

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

Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbizione delle murature per capillarità ed il passaggio del gas radon.

I locali di piano terra abitabili devono essere sopraelevati di almeno cm.10,00 rispetto alla quota del terreno circostante interessato dalla costruzione.

I pavimenti relativi devono essere impostati su vespaio dello spessore di almeno cm..40,00, oppure su solaio con sottostante camera d'aria o scantinato dotati di adeguate canalizzazioni per la dispersione del gas radon.

Art 40. Isolamento termico e igrometrico

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico e igrometrico nei locali abitabili ed il benessere termo-igrometrico degli occupanti i locali in dipendenza del tipo di attività svolta, a giudizio del SIP dell'ULSS territorialmente competente.

Art 41. Isolamento acustico

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento acustico dei locali abitabili, siano essi adibiti a residenza o ad attività lavorativa.

I requisiti atti ad assicurare la difesa dei rumori negli edifici dovranno essere eventualmente verificati per quanto concerne:

a. l'isolamento acustico per via aerea fra ambienti adiacenti e sovrapposti;
b. l'isolamento acustico fra ambiente interno ed ambiente esterno;
c. rumorosità provocata da impianti e servizi
d. rumori di calpestio

A giudizio del SIP dell'ULSS territorialmente competente potranno essere richiesti specifici valori di isolamento al fine di garantire il benessere degli occupanti i locali.

Devono inoltre essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed i rumori prodotti dagli impianti tecnici interni dell'edificio sentito il parere dell'ARPAV

territorialmente competente in conformità alle disposizioni contenute nell'art. 8 del D.M. 5.7.1975 e del D.P.C.M. 5.12.1997 .

Art 42. Fumi, polveri, esalazioni, rumore ed altri inquinanti fisici (radiazioni ionizzanti, radiazioni elettromagnetiche, ecc.)

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, rumore ed altri inquinanti fisici(radiazioni ionizzanti, vibrazioni, radiazioni elettromagnetiche ecc.) di varia natura ai sensi degli artt.216 e 217 del TULLSS.
Sono fatti salve le norme vigenti in materia D.Lgs. 152/2006).

Le canne fumarie devono costituire un corpo unico con il fabbricato, essere adeguatamente coibentate e superare il manto di copertura in modo che le bocche di emissione fatte salve le disposizioni di cui al punto 3.6.15 dell'art.6 del DPR 1391 del 22 dicembre 1970, risultino fuori dalla zona di reflusso al fine di evitare la formazione di contropressioni del camino.
Per gli edifici industriali ed artigianali le emissioni in atmosfera debbono avvenire tramite camini di altezza superiore di almeno 1.00 m. il colmo del tetto, e distare almeno 10 m. da aperture di ventilazione anche di stabili contigui.
I camini non possono comunque sbucare ad un'altezza inferiore a quella del filo superiore dell'apertura più alta nel raggio di 10 m. Per la valutazione del disturbo da rumore nell'ambiente esterno e negli ambienti abitativi si rimanda al Piano di classificazione acustica approvato.
In ogni caso, a giudizio del SIP dell'ULSS e dell'ARPAV, potranno essere date indicazioni più restrittive a tutela della salute del vicinato.

Il Sindaco fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori , adottando gli opportuni interventi repressivi e sostitutivi, ai sensi dell'art.217 T.U.L.S.

CAPITOLO SECONDO
Fognature

Art 43. Condotti e bacini a cielo aperto

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

Art 44. Convogliamento e depurazione degli scarichi

- Le acque reflue devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonee sezioni e pendenza, e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata costante e sufficiente alla diluizione nel rispetto della normativa vigente.
- In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque reflue, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite nel rispetto della normativa vigente.
- Sulle reti esistenti i gestori dovranno effettuare periodici interventi atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decoro delle acque e la

sopravvivenza della flora e della fauna. Non sono ammessi pertanto acque di scarico colorate, maleodoranti, acide, alcaline, schiumose, oleose, torbide, etc.
- Il Sindaco può ingiungere l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti e indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi di provvedere ai sensi di legge.
- Le acque di scarico derivanti da fabbricati si distinguono in:
a) acque meteoriche;
b) acque reflue domestiche;
c) acque industriali.
- Le suddette acque, nel rispetto delle norme vigenti, devono essere raccolte all'origine, allontanate tramite condotti separati e conferite, tra di loro distinte, al recapito finale. Lo smaltimento delle acque meteoriche, diversamente, non dovranno essere convogliate nella fognature pubblica.
- Nelle zone servite da pubblica fognatura, qualora il condotto comunale sia unico, è ammessa l'unificazione delle diverse reti immediatamente a monte del recapito finale ferma restando la possibilità d'ispezione e prelievo di campioni dalle singole reti e dai singoli insediamenti produttivi.
- Nelle zone non servite da fognatura comunale, previo trattamento depurativo quali ad esempio subirrigazione, fitodepurazione, o altro sistema di comprovata efficacia, è ammessa la dispersione sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo nei casi e nei limiti imposti dalla legislazione vigente. La scelta ed il corretto dimensionamento dell'impianto di smaltimento autonomo dovranno basarsi sui risultati di un'indagine geologica ed idrogeologica corredata da adeguate indagini geognostiche in sito, finalizzate alla caratterizzazione stratigrafica ed idrogeologica dei terreni. Il dimensionamento dell'impianto dovrà essere calcolato considerando un consumo di acqua pari a 250 l/giorno per abitante. Non sono ammesse vasche a tenuta.
- Tutte le reti di scarico devono essere dotate di un dispositivo per il prelievo di campioni per analisi.
- Analogo dispositivo deve essere realizzato subito a valle di eventuali impianti privati di depurazione e trattamento degli scarichi.
- Gli allacciamenti dei privati alle reti di fognatura pubblica (del tipo misto o del tipo separato per acque reflue e meteoriche), sono concessi nell'osservanza delle vigenti norme in materia e di quanto prescritto nel presente R.E.C. e dall'Ente gestore.
- I livelli di prestazione, relativi alle portate di scarico degli apparecchi sanitari installati, sono indicati dalla normativa vigente.

Art 45. Reti e pozzetti

- Nella costruzione delle canalizzazioni interne di uno stabile si devono adottare misure tali da evitare eventuali eccessi di pressione nelle colonne montanti.
- Le condutture delle reti di scarico, tutti i pozzetti, le eventuali vasche di trattamento, nonché i pezzi di assemblaggio e di giunzione devono essere costruiti con materiali idonei, impermeabili, a perfetta tenuta ed eseguiti a regola d'arte.
- Gli scarichi provenienti da insediamenti produttivi devono essere conformi ai limiti di accettabilità fissati dall'ente gestore della pubblica fognatura o, in difetto, a quelli della normativa vigente. Sia gli scarichi in pubblica fognatura sia quelli con recapito in corsi d'acqua superficiali devono rispettare la normativa vigente.

- Le vasche interrate adibite al trattamento delle acque di scarico e/o allo stoccaggio di reflui provenienti da attività lavorative, devono essere dotate di un sistema di controllo per accertare eventuali dispersioni di reflui nel sottosuolo. Le vasche di norma debbono essere ubicate esternamente all'edificio; ove ciò non sia tecnicamente possibile possono essere autorizzate dall'ente preposto al controllo soluzioni alternative, previa motivata richiesta. L'utente dell'impianto dell'edificio dovrà conservare le prove del controllo dell'efficienza della vasca a tenuta e del periodico svuotamento della vasca stessa.

Art 46. Fognatura prevista dagli strumenti urbanistici attuativi

- Le reti di fognatura previste dagli strumenti urbanistici attuativi devono essere dello stesso tipo di quelle comunali.
- Il Responsabile Dell'Ufficio Tecnico Comunale ha comunque la facoltà, sulla base di programmi deliberati dall'Amministrazione Comunale, di richiedere che dette reti siano del tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e tecniche tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.
- I nuovi interventi relativi alle opere di urbanizzazione previste dagli strumenti urbanistici attuativi sono soggetti alla verifica idraulica. La progettazione esecutiva delle opere di urbanizzazione deve tenere conto dei risultati della verifica idraulica e prevedere eventuali opere di mitigazione, se necessario anche per i lotti privati. Nel caso di lottizzazioni industriali sarà da prevedere un pozzetto di ispezione per il controllo dello smaltimento delle acque meteoriche.
- Le indicazioni e il dimensionamento di massima per la realizzazione delle opere e degli invasi per l'accumulo delle acque in eccesso elencate di seguito sono da considerare come norme generali da osservare per la realizzazione degli interventi di urbanizzazione ed in particolare di quelli di tipo idraulico, in modo da garantire la compatibilità idraulica delle opere stesse con riferimento alla situazione idrologica-idraulica in cui si inseriscono:

a) nella costruzione dei sottoservizi di ciascuna area si dovrà realizzare la separazione delle reti di raccolta delle "acque meteoriche" e delle "acque reflue" provenienti dagli scarichi civili ed industriali, a partire fin dai sistemi di raccolta interni ai lotti residenziali e a destinazione industriale;

b) le sole "acque reflue" provenienti dagli scarichi civili ed industriali dovranno essere immesse nelle condotte fognarie esistenti collegate alla rete collettrice principale;

c) le "acque meteoriche" raccolte nelle zone di espansione dovranno essere convogliate allo scarico nel più vicino corso d'acqua, diversificando il più possibile i punti di immissione, mediante condotte adeguatamente dimensionate realizzate allo scopo, evitando quindi qualsiasi immissione nella rete fognaria esistente;

d) la quota delle opere di scarico delle "acque meteoriche" nel corso d'acqua ricettore dovrà essere approvata dall'ente gestore del corso d'acqua.

e) per ogni zona di espansione, la portata massima complessiva scaricabile direttamente nel ricettore dovrà essere pari o inferiore a quella valutata per la situazione attuale e da determinare con apposito studio;

f) l'efflusso attraverso le opere di scarico sarà controllato da una paratoia regolabile o da altro dispositivo che, al variare della portata in arrivo, consenta di scaricare solamente la portata corrispondente a quella attuale e di immettere le portate eccedenti nell'invaso di accumulo temporaneo;

g) il volume per l'invaso delle acque meteoriche in eccesso, il cui valore complessivo è determinato dallo studio citato alla precedente lettera e) dovrà essere ricavato in tutto o parzialmente:

g 1) mediante compensazione con la realizzazione di superfici drenanti su parcheggi e/o piazzali;
g 2) realizzando un bacino di accumulo superficiale
g 3) realizzando condotte di raccolta e collettamento delle acque meteoriche con sezione maggiorata rispetto a quanto strettamente necessario per il convogliamento delle portate;
g 4) realizzando i sottofondi delle superficie coperte con una tipologia tipo vespaio con materiale di unica pezzatura;
g 5) con altra tipologia di intervento proposta dal progettista e ritenuta appropriata dall'Amministrazione Comunale;
h) per favorire il drenaggio delle acque meteoriche, le aree di parcheggio e/o i piazzali, dovranno essere realizzati secondo quanto disposto dalle norme tecniche del P.T.A. (Piano di Tutela delle Acque). Tale tipologia costruttiva consentirà di compensare, in proporzione all'estensione dell'area dell'intervento, il valore del volume di invaso da realizzare;
i)l'invaso per l'accumulo temporaneo delle acque in eccesso potrà essere realizzato mediante una o più vasche superficiali ubicate immediatamente a monte degli scarichi della fognatura nel corso d'acqua ricettore. Il bacino sarà realizzato a cielo aperto, con pendenza delle sponde pari almeno a 1/3 per ottenere un inserimento dell'opera gradevole anche dal punto di vista ambientale, e dovrà essere dotato di un'opera di immissione dell'acqua in eccesso nell'invaso, di uno scarico di fondo e di uno scarico di troppo pieno;
l)in alternativa o in modo complementare al bacino a cielo aperto l'invaso potrà essere realizzato mettendo in opera una serie di condotte di fognatura sovradimensionate rispetto alle esigenze, con sezioni circolari maggiorate o con manufatti scatolari, in modo da poterne utilizzare il volume disponibile regolando lo scarico nella sezione terminale, mediante un apposito manufatto;
m) ancora in alternativa o in forma complementare al bacino a cielo aperto l'invaso potrà essere ottenuto realizzando i sottofondi delle superfici scoperte, strade, parcheggi, piazzali e marciapiedi secondo una tipologia costruttiva tipo vespaio con materiali di unica pezzatura avvolti in geotessuto di adeguata resistenza meccanica. Tale sottofondo dovrà essere posto in collegamento con la rete della fognatura delle acque meteoriche attraverso opportuni manufatti che dovranno consentire il deflusso verso lo scarico di portate con valori non superiori a quelli riscontrati per la situazione attuale;
n) nella realizzazione delle opere previste in adiacenza ai corsi d'acqua si dovrà porre particolare attenzione a non invaderne l'area demaniale con rilevati, muri perimetrali o altro. In corrispondenza dei lotti edificabili si dovrà tener conto della fascia di rispetto di metri 10,00 stabilita dal RD n. 523 del 25/07/1904, mentre nei tratti in affiancamento a strade o parcheggi si dovrà prevedere una banchina di adeguata larghezza, non inferiore al metro, garantendo quindi il libero passaggio in adiacenza ai corsi d'acqua per l'esecuzione degli interventi di emergenza e di manutenzione;
o) in caso di realizzazione di opere in adiacenza a tratti di corsi d'acqua con difese di sponda manomesse o in erosione si dovrà provvedere al ripristino delle condizioni di sicurezza mediante una pulizia dell'alveo e con interventi locali di protezioni di sponda;
p) gli attraversamenti stradali dei corsi d'acqua previsti dalla rete viaria interna alle zone di espansione dovranno essere realizzati come veri e propri ponticelli, con le relative spalle e soletta carrabile, prevedendo un adeguato rialzo rispetto alla quota locale delle sponde. In alternativa potranno essere posti in opera scatolari carrabili in calcestruzzo a sezione rettangolare di adeguate dimensioni; dovranno comunque essere evitate tubazioni circolari che causerebbero pericolose riduzioni locali della sezione liquida dei corsi d'acqua stessi;

q) i fossati e i corsi d'acqua minori che attraversano le aree da urbanizzare dovranno essere mantenuti a cielo aperto, incrementando se possibile il volume disponibile per l'invaso delle acque ed evitando quindi in ogni modo il loro tombinamento che ne provocherebbe a lungo termine l'ostruzione, venendo inevitabilmente a mancare l'attività di manutenzione, con riduzioni della capacità di deflusso. Nel caso in cui il percorso di tali fossati non fosse compatibile con le strutture previste dal progetto si potrà prevedere una deviazione del loro alveo purché a cielo aperto e con sezione non inferiore a quella esistente, con la possibilità di arricchire l'ambiente, se opportunamente inserito nelle zone destinate a verde e di realizzare agevolmente interventi di manutenzione.

- Nelle zone non servite da fognatura comunale, previo trattamento depurativo quali ad esempio subirrigazione, fitodepurazione, o altro sistema di comprovata efficacia, è ammessa la dispersione sul suolo o negli strati superficiali del sottosuolo nei casi e nei limiti imposti dalla legislazione vigente. La scelta ed il corretto dimensionamento dell'impianto di smaltimento autonomo dovranno basarsi sui risultati di un'indagine geologica ed idrogeologica corredata da adeguate indagini geognostiche in sito, finalizzate alla caratterizzazione stratigrafica ed idrogeologica dei terreni. La Direzione competente ha la facoltà di chiedere uno studio di fattibilità e uno studio appropriato e adeguatamente documentato dei sistemi di smaltimento in assenza della rete fognaria, subordinando l'approvazione del progetto all'effettiva possibilità di realizzare tale sistema alternativo sulla base della sua effettiva funzionalità.

Art 47. Raccolta rifiuti

La raccolta dei rifiuti solidi urbani e industriali è disciplinata dall'apposito Regolamento Comunale.

Nelle nuove lottizzazioni dovranno essere predisposte idonee aree per la sistemazione dei contenitori per la raccolta differenziata.

CAPITOLO TERZO
Requisiti degli ambienti

Art 48. Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri

Gli indici ed i parametri che disciplinano l'edificazione nella fase di attuazione del P.R.G. vengono così determinati:

1. Indice di edificabilità territoriale (i.e.t.).

E' il rapporto fra la quantità edificabile ammessa in una zona omogenea e la superficie della zona omogenea stessa ad esclusione delle strade prevista dal P.R.G.
Le norme riportate nei capitoli terzo e quarto si applicano per tutte le nuove costruzioni, le ristrutturazioni globali, gli ampliamenti e le variazioni di desti nazione d'uso.

2. Indice di edificabilità fondiario (i.e.f.).

E' il rapporto fra la quantità edificabile e la superficie del lotto di edificazione al netto di ogni e qualsiasi superficie destinata ad uso pubblico.

3. Quantità edificabile o di edificazione (cubatura).

Viene espressa in mc. di fabbricato, ed è calcolata moltiplicando la superficie coperta (vedi n.4) per l'altezza del fabbricato (vedi n.5a). Nel caso di fabbricati o corpi di fabbrica aggettanti o costruiti su pilotis, la misurazione delle relative cubature, per ogni singolo piano, dovrà essere eseguita con criteri rigorosamente geometrici da rappresentare in appositi grafici dimostrativi da allegare alla presentazione dei progetti. Saranno esclusi dal computo della cubatura i porticati ad uso pubblico e tutti i locali interrati ad uso cantina, ricovero autoveicoli o simili nonché tutti i volumi tecnici. Si intendono volumi tecnici tutti quei volumi strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso a quelle parti degli impianti tecnici a servizio dell'edificio(impianto idrico, termico, elevatorio, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, ecc.)che non possono essere compresi, per esigenze tecnico-funzionali, entro il corpo dell'edificio stesso, quale sarebbe realizzabile secondo i limiti imposti dalle norme urbanistiche. A titolo esemplificativo si precisa che possono essere considerati "volumi tecnici" per le sole parti emergenti dalla linea di gronda dell'edificio, i volumi occorrenti per contenere: l'extra corsa degli ascensori, il vano scala, i serbatoi idrici, i vasi di espansione dell'impianto di riscaldamento, le canne fumarie e di ventilazione. Non sono invece da considerare come " volumi tecnici", i sottotetti, il vano scala e il vano ascensore per le loro parti situate al di sotto della linea di gronda, gli stenditoi coperti, i bucatoi, i locali di sgombero, i locali per la caldaia e per il deposito del combustibile relativi all'impianto di riscaldamento o di condizionamento.

4. Indice di copertura

E' il rapporto tra la superficie coperta e la superficie del lotto. Deve essere misurato considerando per superficie del lotto quella di cui all'indice di fabbricabilità fondiaria e per superficie coperta la proiezione sul terreno delle parti edificate fuori terra delimitate dai paramenti esterni delle murature perimetrali con esclusione di tutti gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi quali, elencati in via puramente indicativa: poggioli, pensiline e scale aperte su almeno due lati fino ad una sporgenza di m.1.50.

5. Altezza degli edifici
   a) altezza del fabbricato:

è la distanza tra la quota media del terreno così come fissata in sede di determinazione dei punti fissi del fabbricato e la quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano praticabile;

qualora terreno e strada non siano orizzontali o siano orizzontali a quote diverse, l'altezza è riferita al punto medio del terreno interessato dalla costruzione (proiezione in pianta del fabbricato);

qualora il soffitto dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale, la quota di riferimento è quella relativa al punto medio del suo intradosso;

b) altezza delle fronti (altezza massima):

è la distanza tra la quota media del colmo della strada prospiciente e derivante in sede di determinazione dei punti fissi del fabbricato e la quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano fabbricabile, aumentata del l'eventuale maggiore altezza del bordo superiore della linea di gronda e del parapetto pieno o della media dei timpani.

6. Numero dei piani.

E' il numero dei piani abitabili compreso l'eventuale piano in ritiro(attico, mansarde ecc.).

Sono considerati sottotetti non abitabili quelli aventi un'altezza massima interna non superiore a m.1.80.

7. Distacco dai confini.

E' la distanza tra la proiezione in pianta del fabbricato misurata nei punti di massima sporgenza, esclusi gli aggetti di cui al n.4 e la linea come confine di proprietà.

8. Distacco dagli edifici.

E' la distanza minima fra le proiezioni d'impianto, dei fabbricati misurata nei punti di massima sporgenza, esclusi gli aggetti di cui al n.4.

I fabbricati da edificare al limite di zone aventi differente destinazione, non possono essere costruiti a confine.

9. Indice di alberatura

Indica il numero di piante ad alto fusto prescritto per ogni ettaro o porzione con l'eventuale specificazione delle essenze e della relativa circonferenza di impianto.

10. Opere di urbanizzazione primaria

Sono quelle definite dall'art. 4, comma 1 della L.S. 847/1964 e dall'art. 16, commi 7, 7-bis del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e sono relativi ai seguenti interventi:

a) strade residenziali;
b) spazi di sosta o di parcheggio;
c) fognature;
d) rete idrica;
e) rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
f) pubblica illuminazione;
g) spazi di verde attrezzato;
h) infrastrutture di reti pubbliche di comunicazione, in forza dell'art. 86, comma 3, del D.Lgs. 1 agosto 2003 n. 259;
i) cavedi multiservizi e i cavidotti per il passaggio di reti di telecomunicazioni, salvo nelle aree individuate dai comuni sulla base dei criteri definiti dalle regioni.

11. Opere di urbanizzazione secondaria

Sono quelle definite dall'art. 4, comma 2 della L.S. 847/1964 e dall'art. 16, comma 8 del D.P.R. 6 giugno 2001 n. 380 e sono relativi ai seguenti interventi:

a) asili nido e scuole materne;
b) scuole dell'obbligo nonché strutture e complessi per l'istruzione superiore dell'obbligo;
c) mercati di quartiere;
d) delegazioni comunali;
e) chiese e altri edifici religiosi;
f) impianti sportivi di quartiere;

g) aree verdi di quartiere;
h) centri sociali;
i) attrezzature culturali e sanitarie. Nelle attrezzature sanitarie sono ricomprese le opere, le costruzioni e gli impianti destinati: allo smaltimento, al riciclaggio o alla distruzione dei rifiuti urbani - speciali, pericolosi, solidi e liquidi – ed alla bonifica di aree inquinate.

12. Area libera

E' la superficie non modificata risultante dal disposto del precedente n.4.

Art 49. Locali abitabili

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

Sono considerati locali accessori, e pertanto non abitabili quelli destinati a:

cantina, garage, magazzino, deposito, archivio implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni, destinate a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso ecc.

I locali di abitazione debbono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5.7.1975 e successive modificazioni.

Per ciascun locale abitabile la finestratura deve essere proporzionata in modo da assicurare un valore di luce diurna medio (rif.Circ.Min.LL.PP.3151 del 22.5.67) non inferiore a 0.02 e comunque la superficie finestrata apribile di aero- illuminazione non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento del locale. Nel caso di soppalchi l'altezza media del vano principale e dei vani secondari deve essere di almeno 2.70 m. con un'altezza minima netta dei singoli locali di 2.20 m., riducibile, nel caso di sottotetti a 2.00 m. nel punto più basso e purché l'altezza media nel soppalco non sia inferiore a 2.20 m.

Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio, già adibiti a residenza o ad attività commerciale e sottoposti ad inter venti di restauro e ristrutturazione, possono essere conservate le misure preesistenti (altezza, superficie, finestratura...) purché, a giudizio del Responsabile del SIP dell'ULSS, o suo incaricato, non ne derivi un peggioramento del le condizioni abitative e siano garantite sufficienti condizioni igienico- sanitarie.

Nel caso di cambio di destinazione d'uso non sono comunque da ritenersi utilizzabili come locali di abitazione permanente quelli con altezze inferiori a m.2.55 e come locali accessori quelli con altezze inferiori a m.2.20.

Sempre nell'ipotesi di cambio di destinazione d'uso, per i locali nel sottotetto valgono i parametri di cui all'art.70.

In tutti i casi di preesistenze, il responsabile SIP o suo incaricato, valuterà il singolo caso e le eventuali deroghe ai parametri indicati, in funzione della destinazione d'uso dei locali, dettando le eventuali prescrizioni vincolanti, onde assicurare il benessere degli abitanti.

Per gli edifici o parte di essi realizzati dopo l'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio e oggetto di cambio di destinazione d'uso valgono i requisiti previsti per la nuova edificazione.

Art 50. Cucine

Ogni alloggio deve essere servito da un locale cucina, o da una " cabina di cottura" per la preparazione degli alimenti che oltre ai requisiti generali deve avere una cappa sopra ogni

punto di cottura, idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento dei vapori, gas e odori ed il loro convogliamento all'esterno tramite apposita canna di esalazione.
Per il corretto funzionamento della cappa e degli apparecchi di cottura è inoltre necessario prevedere un'apertura di ventilazione, non inferiore a 100 cm2 , provvista di griglia antivento, e posizionata nella parte bassa di una parete esterna.
Tale apertura va realizzata in modo tale che le bocche di apertura (sia all'interno che all'esterno) non possano venire ostruite; queste inoltre devono essere protette con griglie (antisetto) in modo peraltro da non ridurre la sezione utile.
Devono in ogni caso essere rispettate le vigenti norme di sicurezza per l'installazione di apparecchi a combustione.

Art 51. Locali per i servizi igienici

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico che deve rispondere a quanto stabilito dal D.M. 5.7.75 e dal Regolamento parere in tema di igiene edilizia (abitativa, commerciale, prestazioni di servizio) dell'ULSS n.6 Settore Igiene Pubblica n.2882/88-17.20.099 di Prot. del 10/06/1988 e successive modificazioni.

Art 52. Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti

Tutte le scale principali dei fabbricati devono essere convenientemente aerate (attraverso finestratura apribile ricavata di norma sulla parete verticale esterna di ciascun piano, di superficie apribile non inferiore a 1/10 della superficie del vano scale), devono avere rampe di larghezza non inferiore a m.1.20, con pedata di almeno 30 cm e provvista di almeno un corrimano posto ad una altezza compresa tra 0.90-1.00 m.

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

In tutti i fabbricati con tre o più piani abitabili, oltre il piano terreno, devono essere attuate le provvidenze indicate al precedente art. 41 .

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze indicate al precedente art. 41 .

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

I davanzali delle finestre devono avere un'altezza minima di m.1.00; sulle finestre a tutta altezza, i parapetti avranno un'altezza non inferiore a m.1.20; le ringhiere delle scale ed i parapetti delle terrazze non dovranno essere scalabili e dovranno avere un'altezza minima di m.1.00.
Gli interspazi fra gli elementi costituenti le suddette protezioni dovranno avere almeno una delle dimensioni non superiore cm.10 (rif.D.M.236/89 Barriere Architettoniche).
L'installazione dell'ascensore è obbligatoria nel caso in cui si abbiano accessi ad unità immobiliari poste oltre il terzo livello fuori terra ai sensi dell'art. 3 del D.M. 236/"89 .
E' comunque fatta salva la normativa generale relativa alla legislazione sulle barriere architettoniche.

Art 53. Corridoi e disimpegni

I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto, devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5.7.1975 e successive modificazioni.

Valgono specificamente i dettati delle L.384/78 e della 13/89 e successivo D.M. 236/89 per i rispettivi campi di applicazione.

Art 54. Locali a piano terra, seminterrati e scantinati

I locali a piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di m.2.20.

I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono rispettare le prescrizioni del primo e del secondo comma del precedente art.52.

Per tali locali è sempre vietata la residenza e in generale l'uso a scopo lavorativo o comunque che comporti la permanenza di persone (magazzini di vendita, esercizi pubblici, ambulatori ...) fatto salvo quanto meglio precisato di seguito.

Si definiscono più in dettagliato, e ai soli fini igienistici, per i locali di altezza netta fino a 3.00 m. detta sh = distanza tra il piano orizzontale contenente la faccia interna del solaio ed il piano orizzontale del terreno (natura le o di riporto), locali:

a)	Interrati	se la distanza	sh < 1.00 m
b)	Seminterrati	se 1.00 m <	sh < 1.60 m
c)	Assimilabili a fuori terra	se	sh > 1.60 m.

I locali chiusi di cui ai punti a) e b) non possono essere adibiti a locali che prevedano lo stazionamento di persone a meno che sussistano particolari esigenze tecniche, per quelli di cui al punto c) è sufficiente che siano adottate idonee soluzioni tecniche per isolamento termoigrometrico e contro la risalita di umidità.

In questi casi dovrà essere fatta apposita richiesta di deroga al SIP (o al SIP/Spisal nel caso di attività produttive) dell'ULSS allegando dettagliata relazione tecnica illustrativa.

Art 55. Mansarde e sottotetti (Modificato con delibera di C.C. n. 41 del 25.09.2006)

Nelle mansarde e i sottotetti da adibire ad abitazione deve essere prevista un'altezza media, riferita al singolo locale, di m.2.70 per i locali destinati alla permanenza delle persone e di m.2.40 per i soli accessori.

L'altezza minore da compensare misurata nel punto di gronda e al livello inferiore nel caso di travi a vista, non dovrà essere inferiore a m.2.00 se riferita ai locali destinati alla permanenza delle persone, ai corridoi e ai servizi igienici, ed a m.1.70 se riferita agli altri locali accessori.

Dovrà in ogni caso essere rispettato ogni altro requisito di legge relativo ad illuminazione, aerazione naturale, superficie minima ecc.

I locali abitabili posizionati nel sottotetto la finestratura mediante lucernai inclinati (es. tipo "Velux") può essere solo integrativa di quella a parete, la quale deve essere collocata su pareti alte almeno m 2.00 (l'abbaino è considerato parete finestrata).

Per i locali accessori sono ammessi anche i soli lucernai.

Si considera agibile la porzione di sottotetto quando si verifica almeno una delle seguenti condizioni.

- Altezza media superiore a ml 1,80 a partire da una altezza minima di ml 1,00;
- Siano in esso ricavati (attraverso opere interne) vani di superficie minima di mq. 4,00 aventi una altezza media superiore a ml. 1,80;
- Siano accessibili mediante collegamenti verticali costituiti da scale fisse e/o apparecchi di sollevamento.

Art 56. Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi (L.R. 6 aprile 1999 n. 12)

a. Si definisce come sottotetto, ai fini del presente articolo, il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.

b. Possono essere recuperati a fini abitativi i sottotetti esistenti alla data del 31.12.1998 nel rispetto dei seguenti parametri:
- Altezza utile media di 2,40 metri per i locali adibiti al abitazione e di 2,20 metri per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1.80 metri, per la relativa superficie utile;
- Il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16;
c. Gli interventi diretti al recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde. Sono ammessi abbaini e lucernai di modeste dimensioni nel rispetto delle prescrizioni delle N.T.A. del PRG vigente e degli strumenti attuativi approvati.
d. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 31 lettera d) della Legge 457/78;
e. Gli interventi previsti dal precedente punto d) sono soggetti a concessione edilizia e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria e al costo di costruzione di cui agli articoli 5 e 6 della legge nb. 10/77, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti per le opere di nuova costruzione;
f.Gli interventi di cui al unto d) restano subordinati al perimetro degli spazi per prcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione soggetta alla ristrutturazione (vengono mantenute le possibilità di monetizzazione previste con Delibera di C.C. n. 30 del 31.03.99, fatte salve eventuali future variazioni).

Art 57. Taverne

I locali destinati a taverna devono rispettare i seguenti requisiti:
Altezza minima 2.40 m.
Essere adeguatamente illuminati ed aerati direttamente dall'esterno tenuto conto che nel computo della superficie finestrata stessa il contributo delle aperture a bocca di lupo non deve superare il 50%
I pavimento e le pareti a contatto con il terreno devono garantire un adeguato isolamento termo- igrometrico e protezione dall'umidità oltre a garantire l'impermeabilità al gas radon;
Rispettare le norme vigenti per quanto riguarda la presenza di apparecchi a combustione.

Art 58. Autorimesse private

Le autorimesse private devono essere provviste di pavimento impermeabile e piletta di scarico per evitare il ristagno dei liquidi e l'ingresso di gas radon.
La superficie di aerazione complessiva (permanente + apribile) deve essere di almeno 1/30 della superficie del pavimento; devono in ogni caso essere previste aperture permanenti (es. feritoie sulla porta basculante, in alto e in basso) di dimensioni adeguate ad assicurare un sufficiente ricambio d'aria(comunque non inferiore a 1/100 della superficie del pavimento).
E' vietato far passare a vista nelle autorimesse tubazioni di scarico di qualsiasi tipo, nonché tubazioni della distribuzione del gas metano.
Le pareti delle autorimesse devono essere realizzate con materiali idonei allo scopo, anche al fine di garantire i necessari requisiti di isolamento acustico.

I locali autorimessa non possono comunicare direttamente con locali dove è previsto il deposito e/o l'uso di sostanze infiammabili e/o esplosive.
L'eventuale comunicazione tra autorimessa e locali di abitazione deve essere protetta con porta metallica piena a chiusura automatica e per evitare il passaggio nei locali abitativi di fumi, odori, gas di scarico, ecc. deve essere "a tenuta".
Dovrà inoltre essere assicurato il rispetto dei requisiti previsti dal D.M. 1.2.1986 e delle altre specifiche nome di legge.

CAPITOLO QUARTO
Costruzione a Speciale Destinazione

Art 59. 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: per le normative in merito all'illuminazione, aerazione naturale, aerazione artificiale, servizi igienici, locali interrati o semi- interrati, si dovranno rispettare le disposizioni stabilite dalla U.L.S.S. territorialmente competente.
Tutti i locali dovranno avere altezza minima di mt.3.00, eventuali mezzanini o soppalchi asserviti e direttamente comunicanti con l'unità circostante potranno eccezionalmente avere un'altezza minima di metri 2.40 purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale ad uso collettivo e l'altezza complessiva sia pari ad una media di 3.00 mt.

Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc. valgono le norme di cui agli artt. 49-51-52-53-54 per i locali destinati ad usi individuali.

I dormitori debbono avere una cubatura minima di mc.15 per letto.

Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi, regolamenti e dal P.R.G. relative alle varie tipologie e al rispetto della normativa in materia di sicurezza; in particolare i locali abitabili, ancorché inseriti in edifici o complessi a speciale destinazione dovranno rispettare le norme dettate per tale destinazione.

Art 60. 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, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia ed impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno in appositi pozzi stagni.

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

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Tutte le stalle devono distare non meno di:

- 10 m dall'abitazione del titolare;
- 50 m da abitazioni di altri proprietari.

Devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di:

- 25 m dall'abitazione del titolare
- 50 m da abitazioni di altri proprietari, e possibilmente sottovento (venti dominanti) rispetto ad esse, ad una distanza minima di m.40 dalle strade, m.25 dai confini.

E' fatto salvo quanto previsto dal DPR 236/88 per le distanze degli approvvigionamenti idrici a scopo potabile.
Le distanze tra stalle e concimaie e le abitazioni di cui al presente articolo potranno essere adeguatamente incrementate in relazione all'entità degli inconvenienti igienici

prevedibili in base alle dimensioni dei manufatti in questione a giudizio del SIP dell'ULSS territorialmente competente.

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

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

Non sono ammessi nel corpo del fabbricato destinato a residenza locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienili e depositi di materiali soggetti a fermentazione.

Per le acque usate valgono le disposizioni del precedente articolo 44.

Per gli allevamenti intensivi si applicano i disposti di cui alla DGR 3178/'04.

TITOLO QUARTO
STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

CAPITOLO PRIMO
Norme Di Buona Costruzione

Art 61. Stabilità delle costruzioni

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

Art 62. Manutenzione e restauri

I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo da soddisfare permanentemente ai requisiti dell'articolo precedente, per salvaguardare la pubblica incolumità nel rispetto del presente regolamento e delle prescrizioni del P.R.G..

Art 63. 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.

Art 64. Prevenzione dai rischi di infortunio per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota negli edifici (art. 79 Bis della L.R. 61/'85).

I progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o edifici esistenti devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo o alla denuncia di 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 secondo le istruzioni tecniche contenute nell'Allegato A della D.G.R.V. n. 2774 del 22.09.2009. In sede di fine lavori o di rilascio del certificato di agibilità il Direttore dei Lavori è tenuto a rilasciare idonea dichiarazione sulla effettiva realizzazione delle misure di protezione di cui al presente articolo.

CAPITOLO SECONDO
Prevenzione dai Pericoli d'Incendio

Art 65. Locali per la lavorazione e il 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.

Art 66. Parere di conformità del progetto alle norme tecniche di prevenzione incendi

- Il rilascio del titolo abilitativo ai fini edificatori, nei casi in cui l'intervento rientri tra quelli soggetti alla normativa in materia di prevenzione incendi vigente, è subordinato alla richiesta del parere di conformità antincendio al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco o dell'autocertificazione del tecnico abilitato alla progettazione antincendio.

Art 67. Particolari prevenzioni cautelative

L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarichi e le canne fumarie.

Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionano i circuiti per ogni unità immobiliare.

Gli interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti ove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna.

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette di ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml.1.00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm.20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.

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

Art 68. Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco

- Prima del rilascio dei certificati di agibilità concernenti gli edifici e alle attività soggette alla prevenzione incendi dalla normativa vigente, il responsabile del procedimento deve verificare che sia acquisito agli atti il certificato di prevenzioni incendi o la dichiarazione di inizio attività vistata dal competente Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco secondo la legislazione vigente.

CAPITOLO TERZO
Cautele Da Osservare Nell'Esecuzione Dei Lavori

Art 69. 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 o cose, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possano risentire dall'esecuzione delle opere stesse.

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

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

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

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

Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e comunque in tutti i casi di scarsa visibilità.

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

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

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

Art 70. 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 sbatacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno.

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

Solo nel caso di assoluta necessità, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale, 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.

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 o 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.

TITOLO QUINTO
DISPOSIZIONI FINALI

Art 71. Violazioni del Regolamento e sanzioni

- La violazione alle disposizioni del presente regolamento comporta l'applicazione delle sanzioni previste dal DPR n° 380/'01 e successive modificazioni ed integrazioni nei casi in esso contenuti.
- Negli altri casi si applicano le sanzioni amministrative pecuniarie previste dal D.Lgs. 267/00, art. 7 bis secondo le modalità di cui alla L.S. 689/81.

Art 72. Entrata in vigore

- Il Regolamento Edilizio approvato con Delibera di Consiglio n. ... del ... si applica a decorrere dal giorno ...
- A decorrere dalla data di entrata in vigore del presente regolamento sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune che contrastino o risultino incompatibili con le norme in esso contenute.

In particolare, il presente regolamento sostituisce integralmente il precedente Regolamento Edilizio approvato con Delibera di Giunta Regionale del Veneto n. 6162 del 28.12.1993.

Art 73. Misure di salvaguardia

Dalla data di adozione del presente Regolamento e fino alla sua entrata in vigore, si applicano le misure di salvaguardia, secondo le modalità della Legge 3 Novembre 1952, n.1902, come integrata e modificata dalla Legge 5 Luglio 1966 n.517.

ALLEGATO A - FORMULAZIONE DELLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE, DI PRESENTAZIONE DELLA D.I.A. E DI PRESENTAZIONE DEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI

1. Formulazione della domanda e documenti da presentare

Per presentare domanda di rilascio di permesso di costruire, la Dichiarazione di Inizio Attività o la richiesta di approvazione di un Piano Attuativo è necessaria la seguente documentazione:

- La domanda formulata sull'apposito modulo fornito dal Comune e scaricabile dal sito internet dello stesso; tale domanda dovrà essere indirizzata all'Amministrazione Comunale. Devono tassativamente essere compilati i campi relativi a: dati anagrafici, l'indirizzo, il codice fiscale dei richiedenti e del professionista abilitato che sottoscrive gli elaborati di progetto. Si ricorda che ogni variazione dei dati deve essere comunicata al Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale.

- Alle domande di permesso di costruire e alle D.I.A. vanno allegate, in copia, le ricevute di versamento effettuate per tasse, contributi e diritti previsti da leggi o regolamenti.

- Alla domanda di permesso di costruire, che deve essere compilata in ogni sua parte, vanno allegati:

a) l'attestazione che legittima ad intervenire sull'immobile oppure una attestazione concernente il titolo di legittimazione;
b) gli elaborati tecnici necessari per tipo di intervento definiti al successivo punto 2;
c) lo sviluppo dei calcoli attestanti il rispetto degli indici urbanistici;
d) le attestazioni relative alla conformità del progetto alla normativa sismica;
e) la relazione geologica e geotecnica nei casi previsti dalla normativa vigente in materia redatta dal professionista abilitato sulla base di adeguate indagini geognostiche in sito;
f) l'indicazione dei punti di allaccio alle reti dei sottoservizi (Enel, acqua, gas), lo schema della rete fognaria completo della relativa richiesta di autorizzazione agli scarichi e lo schema di smaltimento delle acque meteoriche;
g) dichiarazione circa l'assenza di modifiche degli impianti;
h) l'autocertificazione igienico-sanitaria;
i) la relazione idrogeologica nel caso in cui, in assenza di allacciamento alla fognatura esistente, si renda necessario lo scarico di reflui nel suolo;
l) indicazione della posizione degli impianti di riscaldamento (ad esempio: centrale termica, canne fumarie, gruppi compressori);
m) dichiarazione circa la necessità di ottenere il parere dei Vigili del Fuoco in ordine al rispetto della normativa antincendio;

n) documentazione in materia di sicurezza degli impianti ai sensi della legislazione vigente;
o) documentazione in materia di contenimento dei consumi energetici ai sensi della legislazione vigente;
p) ogni altra documentazione ritenuta necessaria in relazione all'intervento.

2. Numero di copie degli elaborati da presentare allegati alle domande

Si riporta di seguito l'elenco delle istanze con l'indicazione del numero di copie degli elaborati da allegare a ciascuna di esse:

	N° copie
Denuncia di Inizio Attività:	1
Permesso di costruire:	2
Permesso di Costruire per Piani Urbanistici Attuativi:	2
Autorizzazione beni ambientali:	2
Parere ASL quando necessario:	2

Nel caso di istanze non collegate al procedimento di permesso di costruire, le copie degli elaborati da allegare a ciascuna di esse risultano essere le seguenti:

	N° copie
autorizzazione beni ambientali:	3

3. Indicazione degli elaborati tecnici da allegare alla domanda di permesso di costruire o alla D.I.A.

❑ I disegni devono essere datati e piegati nelle dimensioni UNI in scala uguale o superiore a quella nel presente articolo.

❑ Per gli interventi sugli edifici esistenti, assoggettati a specifiche discipline di tutela dalle disposizioni di leggi vigenti o dagli strumenti urbanistici, deve essere allegata al permesso di costruire o alla D.I.A. una esauriente documentazione grafica e fotografica. Tale documentazione deve dimostrare la salvaguardia degli elementi caratterizzanti la tipologia e la morfologia degli edifici. Deve inoltre essere allegata al progetto una relazione specifica che illustri l'utilizzo dei materiali, le modalità di intervento e gli accorgimenti da adottare per salvaguardare gli elementi costituitivi i caratteri originali degli edifici.

❑ Gli elaborati, in relazione alla natura degli interventi, devono in ogni caso comprendere:
a) documentazione catastale in scala 1:2000 estesa ad un ambito sufficientemente ampio della località interessata. Essa dovrà contenere i punti di riferimento idonei per individuare correttamente l'intervento proposto;
b) estratto cartografico dei piani urbanistici vigenti e adottati (P.R.G., strumenti attuativi);
c) relazione descrittiva dell'intervento che contenga anche l'indicazione delle norme urbanistiche vigenti ed adottate applicabili all'intervento stesso e la relativa asseverazione

da parte del tecnico abilitato redatta ai sensi dell'art. 481 del Cod. Penale. Dovranno inoltre essere indicate le servitù e gli altri eventuali vincoli gravanti sull'area in esame;
d) ogni altra documentazione ritenuta necessaria in relazione all'intervento.

❑ Con riferimento alle singole opere previste, i progetti, oltre a quanto indicato nei commi precedenti, devono essere corredati dagli elaborati di seguito indicati.
A) Per nuove costruzioni, ampliamenti, anche nel sottosuolo, sopraelevazioni e ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione:
a) relazione contenente anche i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
b) planimetria in scala 1:500 sulla base di un rilievo topografico. Essa dovrà indicare:
b 1) l'orientamento (normalmente il Nord va orientato verso l'alto);
b 2) il lotto di pertinenza dell'edificio da costruire sul quale deve sorgere l'edificio;
b 3) sviluppo dell'ingombro massimo planimetrico ed altimetrico del nuovo edificio;
b 4) le quote orizzontali e verticali del terreno sia nello stato di fatto sia nella versione di progetto;
b 5) le curve di livello principali;
b 6) i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con l'indicazione dei distacchi dai confini e dalle strade, di altezza, orientamento delle falde del tetto.
b 7) dimensioni e caratteristiche delle strade adiacenti il lotto;
b 8) gli allineamenti stradali quotati sia dei fabbricati che delle recinzioni;
b 9) altre indicazioni utili per la comprensione dell'intervento.
c) planimetria, in scala adeguata di sistemazione dell'area con particolare riferimento a:
c 1) accessi pedonali e carrabili;
c 2) spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli;
c 3) pavimentazioni;
c 4) eventuali punti luce esterni alla recinzione;
c 5) localizzazione dell'area per la raccolta dei rifiuti in relazione alla tipologia e alla destinazione dell'insediamento;
d) le piante di progetto, in scala 1:100, orientate, rappresentanti ogni piano, anche interrato dell'edificio, il sottotetto se praticabile e la copertura. Le piante devono indicare le dimensioni per vano e complessive dell'opera, la destinazione d'uso dei locali, e di superficie netta, la dimensione delle aperture, il rapporto d'aeroilluminazione di ciascun locale, le scale, i vani ascensore, gli arredi fissi, lo spessore delle pareti, i riferimenti alle sezioni rappresentate ed ogni altro elemento atto a caratterizzare il progetto;
e) tutti i prospetti esterni in scala 1:100;
f) sezioni verticali quotate, in scala 1:100, ortogonali tra loro, con l'indicazione delle quote del terreno circostante;
g) particolari del prospetto dell'edificio in scala adeguata, quando ritenuto necessario, con l'indicazione dei materiali e dei colori impiegati;
h) planimetria del fabbricato, in scala adeguata, con l'indicazione degli impianti quotati ed estesi fino alle reti collettrici dei pubblici servizi;
i) documentazione fotografica dell'area interessata dall'intervento ed eventualmente dell'edificio oggetto di intervento;
l) dati metrici completi del progetto con eventuale schema planovolumetrico;

m) nel caso di interventi di notevoli dimensioni tipo opifici o simili, gli elaborati grafici di cui ai precedenti punti possono essere redatti anche in scala minore purché sia garantita la comprensione dell'intervento;
n) nel caso di ampliamento o ristrutturazione gli elaborati sopra richiesti devono essere completi anche dello stato di fatto esistente relativo a tutto il fabbricato e di tavola sinottica;
o) nel caso di insediamenti produttivi, gli elaborati vanno integrati con le specifiche schede informative previste dalle disposizioni regionali.

B) Per interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di ristrutturazione:

a) gli stessi di cui al precedente punto A). La relazione, in particolare, deve descrivere dettagliatamente il fabbricato ed il tipo di intervento anche con la produzione di indicazioni grafiche e fotografiche per documentare lo stato attuale e la definitiva sistemazione. E' prescritta la rappresentazione dello stato di fatto e di progetto su una tavola comparativa adottando colori indelebili diversificati. L'indicazione dei manufatti o parti di muratura da demolire deve essere effettuata con colore giallo, l'indicazione dei manufatti o parti di muratura da costruire dovrà essere effettuata con colore rosso.
b) per gli interventi su edifici soggetti ai vincoli di cui alle normative vigenti in materia di tutela di beni culturali e ambientali o assoggettati a specifica tutela dal P.R.G., è richiesta anche una relazione storico tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento. Tale relazione deve essere corredata da documentazione grafica e fotografica relativa ai particolari costruttivi.
c) Gli elaborati richiesti per gli interventi di manutenzione straordinaria possono riguardare solo la parte di immobile oggetto di intervento.

C) Per le nuove recinzioni o modificazioni di quelle esistenti:
a) planimetria in scala 1:200 o 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite ai capisaldi, necessarie per il tracciamento, con particolare riferimento a eventuali aree pubbliche prospicienti esistenti o previste dal P.R.G.;
b) sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:20 o in scala adeguata;
c) sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
d) l'indicazione dei materiali impiegati.

D) Per i depositi di merci o di materiali:

a) planimetria dell'area, in scala 1:500, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.

E) Per le demolizioni:
a) piante ed almeno una sezione quotata in scala non inferiore a 1:100 dello stato attuale del fabbricato;
b) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

F) Per varianti a progetti approvati:
a) per le varianti da apportare a progetti depositati va prodotto elaborato sinottico con le modifiche evidenziate in colore rosso o giallo o con apposite retinature riferite allo stato di progetto approvato progetto approvato.

G) Per i Piani Attuativi di Iniziativa Pubblica e Privata: quanto previsto dalla normativa vigente nonché quanto previsto dagli uffici competenti.

In sede di esame istruttorio delle relative istanze potrà essere richiesta la presentazione di ulteriore documentazione necessaria a comprovare la conformità del progetto alle norme di legge, ai regolamenti e agli strumenti urbanistici o alla migliore valutazione degli aspetti urbanistici e ambientali.

L'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri del 20/03/2003 classifica il territorio comunale come zona sismica e lo fa ricadere nella classe terza. Le costruzioni dovranno rispettare quanto contenuto in detta ordinanza e nei successivi provvedimenti. Gli interventi che possono alterare l'assetto geologico, geomorfologico, idrologico e che ricadono in terreni definiti pessimo, scadente e mediocre dalla "Carta delle penalità ai fini edificatori" dovranno essere corredati, oltre a quanto previsto dai commi precedenti e dalla citata ordinanza da quanto segue in funzione della classe di rischio:

a) interventi in "terreno pessimo": da uno studio, che mediante specifiche e puntuali indagini geologiche, geotecniche e idrogeologiche, certifichi con esattezza in quale classe ricade l'area interessata. Qualora le indagini confermino le caratteristiche di "terreno pessimo" dell'area, non sarà consentita alcuna nuova edificazione. Gli interventi sugli edifici esistenti sono quelli previsti dalle N.T.A. del P.R.G.

b) interventi in "terreno scadente": da uno studio di fattibilità completo comprendente l'indagine geologico-tecnica da sviluppare su superficie e scala adeguate all'opera da realizzare, indagini geomeccaniche, geotecniche e idrogeologiche riferite all'area interessata dall'intervento;

c) interventi in "terreno mediocre": da un rilievo geologico-tecnico volto ad individuare eventuali situazioni locali di rischio alle quali si dovrà provvedere con le più opportuni indagine geognostico-esplorative sull'area direttamente interessata dall'intervento.

INDICE

TITOLO PRIMO 3

DISPOSIZIONI GENERALI 3

Capitolo Primo 3

Natura e scopi del regolamento 3
Art 1.Contenuto, limiti e validità del regolamento 3
Art 2.Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori e degli assuntori dei lavori e loro legittimazione professionale 3

Capitolo Secondo 4

Titoli Abilitativi 4
Art 3.Interventi liberi 4
Art 4.Opere soggette a Permesso a Costruire o Denuncia di Attività 5
Art 5.Opere eseguite dal Comune, dalla Provincia, dalla Regione o dallo Stato 6
Art 6.Validità del permesso di costruire e della D.I.A. 6
Art 7.Norme per la presentazione dei progetti 7
Art 8.Evidenza dell'atto di Permesso a Costruire o Denuncia di Inizio Attività e del progetto 7
Art 9.Certificato di destinazione urbanistica 7
Art 10.Parere preventivo 8
Art 11.Vigilanza sulle costruzioni 8

Capitolo Terzo 9

L'Ufficio Tecnico Comunale (U.T.C.) e La Commissione Edilizia Comunale (c.e.c) 9
Art 12.Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico Comunale 9
Art 13.Il Responsabile del Procedimento 9
Art 14.Attribuzioni della Commissione Edilizia 9
Art 15.Composizione e funzionamento della Commissione Edilizia Comunale 10
Art 16.La Commissione Edilizia Integrata 11

Capitolo Quarto 13

Esecuzione delle Opere 13
Art 17.Punti di perimetro e di livello 13
Art 18.Inizio e termine dei lavori 13
Art 19.Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico 13

Capitolo Quinto 15

Uso dei Fabbricati e dei Manufatti 15
Art 20.Certificato di agibilità 15

TITOLO SECONDO 17

NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE 17

Capitolo Primo 17

Caratteristiche Edilizie 17
Art 21.Cortili e lastrici solari 17
Art 22.Chiostrine 17

Art 23.Costruzioni accessorie....17
Art 24.Decoro degli edifici....17
Art 25.Arredo urbano e insegne ed indicazioni pubblicitarie....18
Art 26.Cave....18
Art 27.Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico....19
Art 28.Comignoli, mensole a sovrastrutture varie....19
Art 29.Recinzione delle aree private....19
Art 30.Parcheggi....21
Art 31.Coperture....21
Art 32.Marciapiedi....21
Art 33.Portici....21
Art 34.Installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili negli edifici di nuova costruzione....22

Capitolo Secondo....23

Prescrizioni Di Carattere Speciale....23
Art 35.Rinvenimenti a carattere archeologico o storico- artistico....23
Art 36.Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi....23
Art 37.Numeri civici....23

TITOLO TERZO....24

NORME IGIENICO SANITARIE....24

Capitolo Primo....24

Prescrizioni Igienico- Costruttive....24
Art 38.Igiene del suolo e del sottosuolo....24
Art 39.Protezione dall'umidità e dal Radon....24
Art 40.Isolamento termico e igrometrico....24
Art 41.Isolamento acustico....24
Art 42.Fumi, polveri, esalazioni, rumore ed altri inquinanti fisici (radiazioni ionizzanti, radiazioni elettromagnetiche, ecc.)....25

Capitolo Secondo....25

Fognature....25
Art 43.Condotti e bacini a cielo aperto....25
Art 44.Convogliamento e depurazione degli scarichi....25
Art 45.Reti e pozzetti....26
Art 46.Fognatura prevista dagli strumenti urbanistici attuativi....27
Art 47.Raccolta rifiuti....29

Capitolo Terzo....30

Requisiti degli ambienti....30
Art 48.Criteri per la determinazione degli indici e dei parametri....30
Art 49.Locali abitabili....32
Art 50.Cucine....32
Art 51.Locali per i servizi igienici....33
Art 52.Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti....33
Art 53.Corridoi e disimpegni....33
Art 54.Locali a piano terra, seminterrati e scantinati....34
Art 55.Mansarde e sottotetti (Modificato con delibera di C.C. n. 41 del 25.09.2006)....34
Art 56.Recupero dei sottotetti esistenti a fini abitativi (L.R. 6 aprile 1999 n. 12)....34
Art 57.Taverne....35
Art 58.Autorimesse private....35

Capitolo Quarto.....37

Costruzione a Speciale Destinazione.....37
Art 59.Edifici e locali di uso collettivo.....37
Art 60.Impianti al servizio dell'agricoltura.....37

TITOLO QUARTO.....39

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI.....39

Capitolo Primo.....39

Norme Di Buona Costruzione.....39
Art 61.Stabilità delle costruzioni.....39
Art 62.Manutenzione e restauri.....39
Art 63.Provvedimenti per costruzioni pericolanti.....39
Art 64.Prevenzione dai rischi di infortunio per l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori di manutenzione in quota negli edifici (art. 79 Bis della L.R. 61/'85).....39

Capitolo Secondo.....40

Prevenzione dai Pericoli d'Incendio.....40
Art 65.Locali per la lavorazione e il deposito di materiali combustibili ed infiammabili.....40
Art 66.Parere di conformità del progetto alle norme tecniche di prevenzione incendi.....40
Art 67.Particolari prevenzioni cautelative.....40
Art 68.Collaudo di competenza dei Vigili del Fuoco.....40

Capitolo Terzo.....41

Cautele Da Osservare Nell'Esecuzione Dei Lavori.....41
Art 69.Opere provvisionali.....41
Art 70.Scavi e demolizioni.....41

TITOLO QUINTO.....42

DISPOSIZIONI FINALI.....42
Art 71.Violazioni del Regolamento e sanzioni.....42
Art 72.Entrata in vigore.....42
Art 73.Misure di salvaguardia.....42

ALLEGATO A - FORMULAZIONE DELLA DOMANDA DI PERMESSO DI COSTRUIRE, DI PRESENTAZIONE DELLA D.I.A. E DI PRESENTAZIONE DEI PIANI URBANISTICI ATTUATIVI.....43