

Comune di Mansuè

Provincia di Treviso
Regione del Veneto



piano regolatore generale

legge regionale 27 giugno 1985, n. 61

ADOTTATO DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERA N. 30 IN DATA 27.05.1993
APPROVATO DALLA GIUNTA REGIONALE CON DELIBERA N. 1502 IN DATA 28.03.1995
PUBBLICATO SUL BUR N. 47 IN DATA 19 05 1995 IN VIGORE DAL 03 06 1995

VARIANTE 7

ADOTTATA DAL CONSIGLIO COMUNALE CON DELIBERA N. 05 IN DATA 22.02.2001
APPROVATA DALLA GIUNTA REGIONALE CON DELIBERA N. 1748 IN DATA 28.06.2002
PUBBLICATA SUL BUR N. 71 IN DATA 23.07.2002 - IN VIGORE DAL 07.08.2002

Regolamento Edilizio

il progettista: urb. Paolo Furlanetto

il sindaco: sig. Giuseppe Vizzotto

il capo ufficio tecnico: geom. Andrea Forlin

Mansuè, lì 10 aprile 2009

il segretario: rag. Mauro Polesel

COMUNE DI MANSUE'

PIANO REGOLATORE GENERALE - VARIANTE N° 7

REGOLAMENTO EDILIZIO

Il presente Regolamento Edilizio (RE), che è parte integrante del PRG, è redatto ai sensi dell'articolo 33 della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e ai sensi dello articolo 10 della legge regionale 27 giugno 1985, n. 61.

SOMMARIO

CAPITOLI E TITOLI

CAPITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

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

CAPITOLO II NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

- Titolo 1° Caratteristiche edilizie
- Titolo 2° Aspetto degli edifici e degli spazi
- Titolo 3° Prescrizioni di carattere speciale

CAPITOLO III NORME IGIENICO-SANITARIE

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

CAPITOLO IV STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

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

CAPITOLO V DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

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

INDICE

CAPITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Titolo 1° NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Articolo 1	Contenuto, limiti e validità del regolamento	pag. 7
Articolo 2	Richiamo a disposizioni di legge e di regolamento	pag. 7
Articolo 3	Responsabilità dei committenti, dei progettisti, dei direttori, degli assuntori dei lavori, dei collaudatori e loro legittimazione professionale	pag. 7

Titolo 2° CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI EDILIZIE

Articolo 4	Opere soggette a concessione	pag. 9
Articolo 5	Opere soggette ad autorizzazione	pag. 10
Articolo 6	Autorizzazioni a lottizzazione di terreni	pag. 10
Articolo 7	Opere non soggette a concessione né ad autorizzazione edilizia	pag. 10
Articolo 7bis	Opere soggette a denuncia inizio attività	pag. 11
Articolo 8	Opere eseguite dallo Stato, dalla Regione, dal Comune, da Enti istituzionalmente competenti	pag. 11
Articolo 9	Domande di concessione, di autorizzazione di giudizio preliminare e di certificato urbanistico	pag. 11
Articolo 10	Norme per la presentazione dei progetti	pag. 12
Articolo 10/a	Per le nuove costruzioni anche prefabbricate	pag. 13
Articolo 10/b	Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, i restauri, i risanamenti conservativi, le ristrutturazioni e le modifiche, le manutenzioni straordinarie	pag. 14
Articolo 10/c	Per le modifiche delle destinazioni d'uso delle costruzioni	pag. 14
Articolo 10/d	Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modifiche di recinzioni	pag. 14
Articolo 10/e	Per i collocamenti e le modifiche delle opere quali fontane, monumenti, edicole, chioschi di carburante, edicole funerarie, tombe, stemmi, insegne, targhe, addobbi esterni, cartelli pubblicitari senza struttura proprie, vetrinette, distributori automatici, tende esterne, lapidi, ecc.	pag. 15
Articolo 10/f	Per i collocamenti e le modifiche di cartelli pubblicitari con struttura propria, impianti tecnologici per la manutenzione delle facciate, mediante riprese di intonaci, di coloritura, di rivestimento comportanti l'uso di materiali e di colori diversi dagli esistenti	pag. 15
Articolo 10/g	Per le opere di urbanizzazione	pag. 15

Articolo 10/h	Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, le modifiche di aree a bosco, le sistemazioni di parchi e di aree aperte al pubblico, le costruzioni di ponti e di accessi pedonali e carrabili, le aperture di strade e le costruzioni di manufatti stradali	pag. 15
Articolo 10/i	Per la costruzione di opere nel sottosuolo	pag. 16
Articolo 10/l	Per gli impianti tecnici a carattere pubblico	pag. 16
Articolo 10/m	Per le demolizioni di opere, elencate ai punti precedenti, vincolate ai sensi delle leggi 1089/1939 e 1497/1939	pag. 16
Articolo 10/n	Per le occupazioni e collocamenti di opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti, occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero, scavi e rinterri, in zone vincolate e non vincolate	pag. 16
Articolo 10/o	Per le varianti da apportare a progetti approvati	pag. 17
Articolo 10/p	Per i piani di recupero	pag. 17
Articolo 10/q	Per i piani di lottizzazione	pag. 17
Articolo 11	Rilascio della concessione o autorizzazione	pag. 18
Articolo 12	Autorizzazione a lottizzare (autorizzazione convenzionata)	pag. 19
Articolo 13	Evidenza degli atti di concessione, autorizzazione, autorizzazione a lottizzare e del progetto	pag. 20
Articolo 14	Validità della concessione, della autorizzazione, della autorizzazione a lottizzare	pag. 20
Articolo 15	Onerosità della concessione	pag. 20

Titolo 3° COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Articolo 16	Composizione della commissione edilizia comunale	pag. 21
Articolo 17	Attribuzioni della commissione edilizia comunale	pag. 21
Articolo 18	Funzionamento della commissione edilizia comunale	pag. 21

Titolo 4° ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Articolo 19	Punti di linea e di livello	pag. 23
Articolo 20	Inizio ed ultimazione dai lavori, autorizzazione	pag. 23
Articolo 21	Occupazioni e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico	pag. 24
Articolo 22	Vigilanza delle attività edilizie ed urbanistiche	pag. 24
Articolo 23	Provvedimenti per opere non autorizzate o eseguite in difformità	pag. 24
Articolo 24	Annullamento della concessione	pag. 25

Titolo 5° USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Articolo 25	Collaudo, certificato di regolare esecuzione, abitabilità ed agibilità	pag. 26
-------------	--	---------

CAPITOLO II NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

Titolo 1° CARATTERISTICHE EDILIZIE

Articolo 26	Cortili e lastrici solari	pag. 27
Articolo 27	Cavedi e chiostrine	pag. 27
Articolo 28	Costruzioni accessorie	pag. 28
Articolo 29	Prescrizioni edilizie particolari	pag. 28

Titolo 2° ASPETTO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Articolo 30	Decoro degli edifici	pag. 29
Articolo 31	Decoro degli spazi	pag. 29
Articolo 32	Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico	pag. 29
Articolo 33	Comignoli, antenne, mensole e sovrastrutture varie	pag. 30
Articolo 34	Alberature	pag. 30
Articolo 35	Recinzione delle aree private	pag. 30
Articolo 36	Coperture	pag. 31
Articolo 37	Scale esterne	pag. 31
Articolo 38	Marciapiedi	pag. 31
Articolo 39	Portici	pag. 31

Titolo 3° PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Articolo 40	Rinvenimenti di carattere archeologico o storico-artistico	pag. 33
Articolo 41	Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi	pag. 33
Articolo 42	Cartelli stradali pubblicitari, insegne, ecc.	pag. 33
Articolo 43	Numeri civici	pag. 34

CAPITOLO III NORME IGIENICO-SANITARIE

Titolo 1° PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

Articolo 44	Igiene del suolo e dal sottosuolo	pag. 35
Articolo 45	Impianti	pag. 35
Articolo 46	Protezione dall'umidità	pag. 35
Articolo 47	Locali abitabili a piano terra	pag. 36
Articolo 48	Isolamento termico	pag. 36
Articolo 49	Isolamento acustico	pag. 36

Titolo 2° RIFIUTI GASSOSI - LIQUIDI - SOLIDI

Articolo 50	Fumi, polveri ed esalazioni	pag. 37
Articolo 51	Condotti e bacini a cielo aperto	pag. 37
Articolo 52	Condotti chiusi	pag. 37
Articolo 53	Depurazione degli scarichi	pag. 37
Articolo 54	Allacciamenti	pag. 37
Articolo 55	Fognature nelle zone a intervento urbanistico preventivo	pag. 38
Articolo 56	Fognature nelle zone a intervento edilizio diretto	pag. 38
Articolo 57	Prescrizioni particolari	pag. 38
Articolo 58	Rifiuti solidi urbani ed industriali	pag. 39

Titolo 3° REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Articolo 59	Locali abitabili	pag. 40
Articolo 60	Cucine	pag. 40
Articolo 61	Locali per i servizi igienici	pag. 40
Articolo 62	Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti	pag. 41
Articolo 63	Corridoi e disimpegni	pag. 41
Articolo 64	Locali a piano terra, seminterrati e scantinati non abitabili	pag. 41
Articolo 64bis	Recupero dei sottotetti esistenti ai fini abitativi	pag. 42

Titolo 4° COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Articolo 65	Edifici e locali di uso collettivo	pag. 43
Articolo 66	Barriere architettoniche	pag. 43
Articolo 67	Stabilimenti industriali, artigianali, depositi, magazzini, autorimesse	pag. 43
Articolo 68	Edifici residenziale nelle zone agricole	pag. 44
Articolo 69	Allevamenti industriali ed impianti al servizio dell'agricoltura	pag. 44

CAPITOLO IV STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

Titolo 1° NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Articolo 70	Stabilità delle costruzioni	pag. 46
Articolo 71	Manutenzione	pag. 46
Articolo 72	Provvedimenti per costruzioni pericolanti	pag. 46

Titolo 2° PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Articolo 73	Disposizione di carattere generale	pag. 47
Articolo 74	Opere soggette all'esame preventivo, al controllo e al collaudo di prevenzione incendi	pag. 47
Articolo 75	Centrali termiche	pag. 47

Articolo 76	Autorimesse	pag. 48
Articolo 77	Bombole GPL per uso domestico	pag. 48
Articolo 78	Attività commerciali e produttive non soggette al controllo di prevenzione incendi	pag. 48
Articolo 79	Attività ricettive non soggette al controllo di prevenzione incendi	pag. 48
Articolo 79bis	Locali per lavorazione e depositi di materiali combustibili inquinanti e infiammabili	pag. 49

Titolo 3° CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 80	Opere provvisoriale	pag. 50
Articolo 81	Scavi e demolizioni	pag. 50
Articolo 82	Movimento ed accumulo dei materiali	pag. 50

CAPITOLO V DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Titolo 1° DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Articolo 83	Autorizzazioni e concessioni in data anteriore all'entrata in vigore del presente regolamento	pag. 52
Articolo 84	Misure di salvaguardia	pag. 52

Titolo 2° DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 85	Entrata in vigore del presente regolamento	pag. 53
Articolo 86	Norme abrogate	pag. 53
Articolo 87	Poteri di deroga	pag. 53
Articolo 88	Sanzioni	pag. 53

CAPITOLO I DISPOSIZIONI GENERALI

Titolo 1° NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Articolo 1 CONTENUTI, LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il presente Regolamento Edilizio (RE), redatto ai sensi degli articoli 33 e seguenti della legge 17 agosto 1942, n. 1150 e successive modifiche e integrazioni (in seguito LU), disciplina tutte le attività di trasformazione urbanistica e/o edilizia attuate nell'ambito del territorio comunale.

Esso integra le prescrizioni edificatorie dettate dalle Norme di Attuazione del PRG (in seguito NdA) per le singole zone territoriali omogenee (in seguito ZTO) e per le altre zone in cui il territorio comunale è stato suddiviso ai sensi dell'articolo 7 LU.

Rimangono salve le disposizioni contenute nelle fonti normative di grado superiore, sia statali che regionali, nonché, in quanto compatibili, quelle di cui al Regolamento Comunale d'Igiene.

Articolo 2 RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO

Sulla disciplina delle attività urbanistica ed edilizia si richiamano, oltre alle disposizioni del presente Regolamento, le Leggi Generali e Speciali della Repubblica Italiana e della Regione del Veneto.

Articolo 3 RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI, DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI, DEI COLLAUDATORI E LORO LEGITTIMAZIONE PROFESSIONALE

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

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

I progettisti, i direttori e i collaudatori dei lavori devono essere, nell'ambito delle competenze stabilite dalle relative leggi professionali, iscritti ai rispettivi ordini, collegi o

albi professionali, ai sensi degli articoli 2229 e seguenti del Codice Civile.

Per richiamare i singoli professionisti ad un più vigilante senso di responsabilità nei riguardi della società e per difenderli ad un tempo da inopportune richieste dei committenti, tendenti a modificare i rapporti dell'opera progettata con la vigente normativa, il Sindaco può deferire alla competente autorità giudiziaria e/o ai rispettivi

Ordini e Collegi professionali per i provvedimenti di competenza, coloro che, sia nella veste di progettisti, di direttori dei lavori, di responsabili della sicurezza o collaudatori addetti ad uno qualsiasi dei controlli previsti, o per opera diretta o per negligenza od omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità dalle norme vigenti o dal progetto approvato.

Titolo 2° CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI EDILIZIE

Articolo 4 OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

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

- a) nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni di edifici;
- b) (stralciato);
- c) gli interventi quali definiti alla lettera d) dell'articolo 31, L 5 agosto 1978, n. 457 ;
- d) modifiche della destinazione d'uso delle costruzioni ottenute attraverso l'esecuzione di opere edilizie;
- e) (stralciato);
- f) collocamenti e modifiche di fontane, monumenti, chioschi, edicole, distributori di carburante ecc.;
- g) costruzioni e modifiche di edicole funerarie, di tombe e di altre decorazioni cimiteriali;
- h) opere di urbanizzazione;
- i) impianti sportivi all'aperto;
- l) sistemazioni di aree aperte al pubblico;
- m) costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili;
- n) apertura di strade e costruzione di manufatti stradali, qualora non sia escluso il provvedimento sindacale da leggi vigenti in materia;
- o) costruzione di opere nel sottosuolo;
- p) collocamenti e modifiche di cartelli pubblicitari con struttura propria;
- q) installazioni di costruzioni prefabbricate, purché non siano a carattere precario e temporaneo;
- r) collocamenti di nuovi impianti tecnici a carattere pubblico, quali acquedotti, fognature, linee elettriche, antenne, opere di irrigazione, ecc., qualora il provvedimento sindacale non sia escluso da leggi vigenti in materia;

L'onerosità della concessione è stabilita dalla legge.

Articolo 5 OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

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

- a) opere di manutenzione straordinaria definite ai sensi dell'articolo 31 lettera b) della L 457/1978;
- b) interventi di restauro e di risanamento conservativo, definiti ai sensi della lettera c) dell'articolo 31 della L 457/1978;
- c) opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti, comprese quelle di cui alla legge 650/1979, nei limiti di cui all'articolo 76 della LR 61;
- d) occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero;
- e) demolizioni di opere;
- f) scavi e rinterri che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere;
- g) collocamenti, modifiche e rimozioni di stemmi, insegne, targhe, decorazioni, addobbi esterni, materiali e cartelli pubblicitari senza struttura propria, vetrinette, distributori automatici, tende esterne, lapidi, ecc.;
- h) opere di manutenzione delle facciate riguardanti riprese di intonaco, di coloritura, di rivestimento, qualora comportino l'uso di materiali e di colori diversi dagli esistenti;
- i) modifiche di aree a bosco esistenti e sistemazione di parchi protetti o vincolati;
- l) nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni di muri di cinta, di cancellate e di recinzioni eseguite in muratura o cls non prospicienti aree pubbliche o aperte al pubblico o non visibili da esse.

L'onerosità della autorizzazione è stabilita dalla Legge.

Articolo 6 AUTORIZZAZIONI A LOTTIZZAZIONE DI TERRENI

La lottizzazione dei terreni è soggetta ad autorizzazione rilasciata a seguito di apposita istanza, subordinatamente alla stipula della convenzione prevista dall'articolo 28 LU. L'onerosità dell'autorizzazione convenzionata è stabilita dalla legge.

Articolo 7 OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE NE' AD AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

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

- a) le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate dal Sindaco per la tutela della pubblica incolumità;
- b) gli interventi di manutenzione ordinaria, come definiti dalla lettera a) dell'articolo 31 della L 457/1978 (con esclusione di quelli previsti al precedente articolo 5 lettera h);
- c) la costruzione di baracche da cantiere;
- d) le protezioni stagionali che non comportano opere edilizie;
- e) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico;
- f) mostre campionarie provvisorie all'aperto;
- g) per le opere di cui al 2° comma dell'articolo 76 della LR 61/85 deve essere eseguita la procedura ivi descritta.

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

Articolo 7 bis OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

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

Articolo 8 OPERE ESEGUITE DALLO STATO, DALLA REGIONE, DAL COMUNE, DA ENTI ISTITUZIONALMENTE COMPETENTI

Per le opere da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale si applicano le disposizioni dell'articolo 81 del DPR 24 luglio 1977, n. 616 e dell'articolo 77 della LR 61.

Le opere di competenze della Regione o di Enti o Aziende dipendenti dalla Regione o quelle di competenza del Comune sono soggette alla disciplina di cui al 4° e 5° comma dell'articolo 77 della LR 61.

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

Articolo 9 DOMANDE DI CONCESSIONE, DI AUTORIZZAZIONE, DI GIUDIZIO PRELIMINARE E DI CERTIFICATO URBANISTICO

Le domande di concessione e di autorizzazione, relative alle opere citate nei precedenti articoli 4 e 5, bollate a termini di legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, ecc., disposti a termini di legge, debbono essere indirizzate al Sindaco con allegati i

disegni in triplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo articolo 10, e con ogni altra documentazione richiesta.

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

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

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

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

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del Direttore dei lavori e dell'Assuntore dei lavori devono essere immediatamente comunicati al Sindaco mediante lettera raccomandata A.R. dagli interessati dimissionari.

Il cambiamento del richiedente titolare della concessione è disciplinato dal successivo articolo 11.

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

Qualora la documentazione allegata alla domanda risultasse incompleta, il Responsabile del procedimento notifica la richiesta di adeguata integrazione; resta sospeso in tal caso il termine concessogli dalla legge per le proprie determinazioni. I termini di cui all'articolo 79 della L.R. 61/85 entro cui devono essere notificati al richiedente le determinazioni in ordine all'istanza di concessione o autorizzazione possono essere sospesi una sola volta.

Il decorso del termine utile per la chiusura del procedimento amministrativo sarà facoltà al richiedente, in caso di mancato pronunciamento dell'Amministrazione Comunale, di attivare la procedura prevista per legge.

Nei casi in cui la legge consideri accolta la domanda in conseguenza della mancata notifica, entro un determinato termine e in assenza di un esplicito provvedimento di diniego, le relative opere potranno essere iniziate solo successivamente al compimento di detto termine e previa comunicazione al Sindaco.

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

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

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

Articolo 10 NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

I disegni di progetto e dello stato di fatto relativi alle opere di cui ai precedenti articoli 4, 5 e 6 devono essere redatti secondo i formati UNI in originale o in copia eliografica o simile e piegati nelle dimensioni UNI A4.

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

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

Fanno eccezione le opere di cui alla lettera g) del precedente articolo 4, e di cui alle lettere g), h), ed l) del precedente articolo 5.

Nel caso in cui la località nella quale si intenda eseguire l'opera o collocare il manufatto risulti compresa in zone nelle quali è obbligatoria la preventiva approvazione di uno Strumento Urbanistico Attuativo (SUA), ai sensi dell'articolo 5 delle NdA del PRG, i disegni devono espressamente riportare uno stralcio planimetrico e normativo di tale strumento, con gli estremi dell'approvazione, e devono rispettarne le norme specifiche di attuazione.

Con riferimento alle singole opere per le quali viene presentata l'istanza, previste dagli articoli 4, 5 e 6, i progetti devono inoltre contenere:

10/a PER LE NUOVE COSTRUZIONI ANCHE PREFABBRICATE 4a), 4q)

a) relazione sommaria tecnico-illustrativa redatta sul modello richiamato al precedente articolo 9;

b) planimetria, in scala 1:500, rilevata topograficamente, con la indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuarne l'andamento planimetrico ed altimetrico, prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono altresì essere riportate le indicazioni quotate della planimetria di progetto;

c) planimetria, in scala 1:200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione; per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali impiegati e una sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta; nella stessa planimetria o in altra separata alla scala 1:200 dovranno essere indicati la rete e gli impianti di smaltimento delle acque usate e meteoriche estesi fino alle reti collettrici;

d) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione d'uso dei locali;

e) pianta, in scala 1:100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici;

f) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici, dei materiali e dei colori impiegati. Qualora l'edificio sia adiacente ad altro fabbricato, i disegni dei prospetti dovranno comprendere anche quelli delle facciate adiacenti; almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1/20, con l'indicazione dei materiali e dei colori;

- g) almeno una sezione verticale quotata in scala 1:100, atta a consentire la completa comprensione dell'edificio;
 - h) 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;
 - i) copia dell'atto notarile di proprietà con allegato estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciati dall'Ufficio Tecnico Erariale, in data non anteriore a sei mesi dalla presentazione del progetto; oppure documenti da cui risulti il titolo per ottenere la concessione, diverso dalla proprietà;
 - l) dichiarazione di consenso al vincolo, qualora necessaria, da registrare e trascrivere al momento del rilascio della concessione;
 - m) dichiarazione IPA, qualora necessaria;
 - n) scheda tecnica prevista dalla DGR n. 1887/1997 altresì indicata come Circolare Regionale n. 13/1997.
- Nel caso di complessi edilizi di notevole estensione, gli elaborati di cui ai commi d), e), f), g) possono essere rappresentati in scala 1:200; quello di cui al comma c) in scala 1:500.

10/b PER GLI AMPLIAMENTI LE SOPRAELEVAZIONI, I RESTAURI, I RISANAMENTI CONSERVATIVI, LE RISTRUTTURAZIONI, LE MODIFICHE, LE MANUTENZIONI STRAORDINARIE 4a), 4b), 4c), 5a), 5b)

- a) le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; è consentita la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili, per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso);
- b) fotocopia delle licenze edilizie o delle concessioni relative all'esistente o delle denunce catastali relative, necessarie e sufficienti a dimostrare la legittimità dello stato di fatto, anche in relazione alle destinazioni d'uso;
- c) adeguata documentazione fotografica;
- d) relazione storico-tecnica per evidenziare gli elementi di pregio eventualmente presenti nell'edificio oggetto dello intervento;
- e) dare eventuali indicazioni sugli interventi negli edifici con grado di protezione e sulle aree sottoposte a tutela (ZTO A o altre "protette" o "vincolate");
- f) scheda tecnica prevista dalla DGR n. 1887/1997 altresì indicata come Circolare Regionale n. 13/1997.

10/c PER LE MODIFICHE DELLE DESTINAZIONI D'USO DELLE COSTRUZIONI 4d)

- a) relazione sommaria redatta sul modello di cui al precedente articolo 9;
- b) piante ed almeno una sezione, quotate, in scala 1:100, dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione delle attuali e delle richieste destinazioni d'uso;
- c) planimetrie quotate con indicazione dei parcheggi;
- d) scheda tecnica prevista dalla DGR n. 1887/1997 altresì indicata come Circolare Regionale n. 13/1997.

10/d PER LE NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI, DEMOLIZIONI E MODIFICHE DI RECINZIONI 4e), 5l)

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

10/e PER I COLLOCAMENTI E LE MODIFICHE DELLE OPERE QUALI FONTANE, MONUMENTI, EDICOLE, CHIOSCHI DI CARBURANTE, EDICOLE FUNERARIE, TOMBE, STEMMI, INSEGNE, TARGHE, ADDOBBI ESTERNI, CARTELLI PUBBLICITARI SENZA STRUTTURA PROPRIA, VETRINETTE, DISTRIBUTORI AUTOMATICI, TENDE ESTERNE, LAPIDI ECC. 4f), 4g), 5g)

- a) planimetria quotata, in scala 1:200, qualora necessaria;
- b) prospetti e sezioni quotati, in scala 1:20 - qualora necessarie;
- c) indicazioni dei materiali e dei colori;
- d) adeguata documentazione fotografica;
- e) scheda tecnica prevista dalla DGR n. 1887/1997 altresì indicata come Circolare Regionale n. 13/1997.

10/f PER I COLLOCAMENTI, E LE MODIFICHE DI CARTELLI PUBBLICITARI CON STRUTTURA PROPRIA, IMPIANTI TECNOLOGICI, MANUTENZIONE DELLE FACCIATE MEDIANTE RIPRESE DI INTONACI, DI COLORITURA, DI RIVESTIMENTO, COMPORTANTI L'USO DI MATERIALI E DI COLORI DIVERSI DAGLI ESISTENTI 4p), 4m), 5c), 5h)

- a) prospetti, in scala 1:100;
- b) particolare in scala 1:20 nel caso previsto al punto h del precedente articolo 5, richiesto solo se si usano materiali e colori diversi da quelli esistenti;
- c) indicazioni dei materiali e dei colori.

10/g PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE 4h)

- a) relazione sommaria, redatta sul modello di cui al precedente articolo 9;
- b) rilievo topografico, in scala 1:500 con le relative quote piani-altimetriche;
- c) profili e sezioni, in scala adeguata, delle opere;
- d) particolari costruttivi dei manufatti, in scala adeguata.

10/h PER GLI SCAVI ED I MOVIMENTI DI TERRA, GLI IMPIANTI SPORTIVI ALL'APERTO, LE MODIFICHE DI AREE A BOSCO, LE SISTEMAZIONI DI PARCHI E DI AREE APERTE AL PUBBLICO, LE COSTRUZIONI DI PONTI E DI ACCESSI PEDONALI E CARRABILI, LE APERTURE DI STRADE E LE COSTRUZIONI DI MANUFATTI STRADALI 4i), 4l), 4m), 4n), 5f), 5i)

- a) planimetria, in scala 1:500, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di escavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere, e dei manufatti da costruire, nei casi richiesti;
- b) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata - nei casi richiesti;
- c) scheda tecnica prevista dalla DGR n. 1887/1997 altresì indicata come Circolare Regionale n. 13/1997.

10/i PER LA COSTRUZIONE DI OPERE NEL SOTTOSUOLO 4o)

- a) planimetria in scala 1:500 con la indicazione del lotto, la posizione dell'interramento e la distanza dai confini, nonché planimetria catastale 1:2.000;
- b) piante quotata di tutte le opere in scala 1:100, con l'indicazione delle singole destinazioni;
- c) almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100;
- d) scheda tecnica prevista dalla DGR n. 1887/1997 altresì indicata come Circolare Regionale n. 13/1997.

10/l PER GLI IMPIANTI TECNICI A CARATTERE PUBBLICO 4r)

- a) planimetria e profilo, in scala adeguata;
- b) piante, prospetti sezioni, quotati, in scala adeguata, dei manufatti;
- c) scheda tecnica prevista dalla DGR n. 1887/1997 altresì indicata come Circolare Regionale n. 13/1997.

10/m PER LE DEMOLIZIONI DI OPERE, ELENcate AI PUNTI PRECEDENTI, VINCOLATE AI SENSI DELLE LEGGI 1089/1939 E 1497/1939 4s), 5g)

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

10/n PER LE OCCUPAZIONI E COLLOCAMENTI DI OPERE COSTITUENTI PERTINENZE OD IMPIANTI TECNOLOGICI AL SERVIZIO DI EDIFICI

ESISTENTI, OCCUPAZIONI DI SUOLO MEDIANTE DEPOSITO DI MATERIALI O ESPOSIZIONI DI MERCI A CIELO LIBERO, SCAVI, RINTERRI, IN ZONE VINCOLATE E NON VINCOLATE 4t), 5d)

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

10/o PER LE VARIANTI DA APPORTARE A PROGETTI APPROVATI

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

10/p PER I PIANI DI RECUPERO

Gli elaborati costituenti gli SUA sono elencati dalla LR 61.

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

- a) cartografia dello stato di fatto, estesa ad un ambito sufficientemente ampio, su base in scala 1:200 derivante da rilievo topografico, piani-altimetrico, con i contenuti dell'articolo 12 della LR 61 necessari in rapporto alle dimensioni del Piano, con adeguata documentazione sulla legittimità dell'esistente;
- b) indagine conoscitiva preliminare, la quale, dovendo garantire che il Piano non contrasti con l'eventuale valore di bene ambientale ed architettonico della zona, deve documentare tale valore attraverso rigorose indagini storiche sulla formazione del tessuto insediativo, tipologiche sull'originario impianto architettonico dell'edificato, morfologiche sui valori formali dei singoli edifici e del loro insieme; deve quindi valutare la consistenza degli elementi autentici e di pregio, interni ed esterni, le condizioni igieniche e sanitarie, la consistenza statica; deve riguardare tutti i piani degli edifici nonché le aree scoperte;
- c) adeguata documentazione fotografica di tutti i fronti, con punti di ripresa sufficientemente vicini per cogliere i dettagli e sufficientemente lontani per documentare la conformazione delle coperture;
- d) cartografia di progetto, come al punto a), con tutte le indicazioni necessarie e sufficienti alla completa comprensione dell'intervento, compresa la dettagliata definizione delle destinazioni d'uso, delle urbanizzazioni, dell'arredo urbano;
- e) norme di attuazione, contenenti disposizioni sulla validità e la efficacia del Piano, sui modi di attuazione, sugli indici e sui carichi edilizi, sulle unità minime di intervento, sui tipi di intervento e perciò sui gradi di protezione, sulle tipologie, sulle destinazioni d'uso, sull'arredo urbano pubblico e privato, sui vincoli, sui materiali e le tecnologie, sulle urbanizzazioni;
- f) elenco catastale delle proprietà, aggiornato alla data di progetto in base ai Registri Immobiliari dell'Ufficio Ipotecche;
- g) convenzione (nel caso di PR di iniziativa privata), con i contenuti dell'articolo 63 della LR 61;

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

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

10/q PER I PIANI DI LOTTIZZAZIONE

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

- a) relazione sommaria, redatta su modello richiamato al precedente articolo 9);
- b) copia dell'atto notarile di proprietà con allegato estratto autentico di mappa o di tipo di frazionamento, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto, oppure documento da cui risulti altro titolo, diverso dalla proprietà;
- c) rilievo topografico, in scala 1:500, della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe, per una fascia di almeno ml 50, con l'indicazione del terreno, delle strade e dei fabbricati esistenti, con le relative quote plani-altimetriche;
- d) progetto di lottizzazione, quotato plani-altimetricamente, in scala 1:200 o 1:500, con l'indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, del verde pubblico e degli spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni plani-volumetriche e delle altre opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, energia elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, ecc.) e secondaria, se necessarie;
- e) sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, quotati, in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione, delle cordone, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, ecc.;
- f) progetto, in scala 1:200, delle zone destinate a verde pubblico, con l'indicazione delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);
- g) progetto, secondo le indicazioni del presente articolo, delle opere di urbanizzazione secondaria (di carattere edilizio);
- h) indicazione delle destinazioni dei fabbricati e delle aree;
- i) schema della convenzione di cui al successivo articolo 12;
- l) computo metrico - estimativo;
- m) capitolato speciale delle opere di urbanizzazione;
- n) norme di attuazione specifiche del Piano, fatte salve quelle generali del PRG.

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

Articolo 11 RILASCIO DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

Le determinazioni del Responsabile del servizio sono notificati al Richiedente entro i termini stabiliti per legge, con decorrenza dalla data di presentazione della domanda, quale risulta dal protocollo comunale.

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

L'avviso di rilascio della concessione e/o autorizzazione viene pubblicata all'albo pretorio per i quindici giorni successivi a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del rilascio ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione, secondo il regolamento relativo.

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

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

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

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

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

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

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

Si applicano in ogni caso le norme di cui ai successivi articoli 14 e 83.

Per la autorizzazione di cui ai precedenti articoli 5 e 10, si applicano, per quanto possibile, le norme del presente articolo.

Articolo 12 AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE (AUTORIZZAZIONE CONVENZIONATA)

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

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

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

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

Qualora le opere di urbanizzazione primaria e secondaria avessero complessivamente un valore maggiore degli oneri relativi, nessun conguaglio è dovuto al lottizzatore; qualora avessero valore minimo, è dovuto al Comune il conguaglio relativo.

L'autorizzazione viene sempre rilasciata salvi e impregiudicati i diritti dei terzi, anche se il provvedimento non contenga espressa menzione al riguardo.

La trasmissione del progetto al Consiglio Comunale è subordinata alla sottoscrizione dello schema di convenzione redatto, secondo i criteri adottati dal Comune, dal richiedente avente titolo e corredato dai documenti comprovanti la proprietà o il titolo. L'autorizzazione a lottizzare è personale ed è valida esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestata.

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

Si applicano le disposizioni dell'articolo 28 della LU 17 agosto 1942, n. 1150, così come modificato dall'articolo 8 della legge 6 agosto 1867, n. 765, della legge 28 gennaio 1977, n. 10 e della LR 61, particolarmente per ciò che riguarda l'eventuale Programma Pluriennale di Attuazione, (PPA) con le previsioni del quale la lottizzazione deve essere congruente.

Articolo 13 EVIDENZA DEGLI ATTI DI CONCESSIONE, AUTORIZZAZIONE, AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE E DEL PROGETTO

La concessione, l'autorizzazione, l'autorizzazione a lottizzare e i disegni allegati, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.

In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un tabellone delle dimensioni adeguate (circa ml 1,00 x 0,70) nel quale debbono essere indicati:

- a) l'oggetto e la destinazione dell'opera;
- b) il Progettista;
- c) il Direttore dei lavori;
- d) l'Assuntore dei lavori;
- e) il Titolare e gli estremi della concessione o della autorizzazione.

Articolo 14 VALIDITA' DELLA CONCESSIONE DELLA AUTORIZZAZIONE, DELLA AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE

Nell'atto di concessione o autorizzazione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno decorrente dalla data della notifica della concessione o autorizzazione; il termine di ultimazione, entro il quale deve essere richiesto il certificato di abitabilità o agibilità, non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori, secondo quanto previsto dalla vigente normativa.

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

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

Per la autorizzazione, di cui ai precedenti articoli 5 e 9, si applicano, per quanto possibile, le norme del presente articolo.

Per l'autorizzazione a lottizzare, di cui ai precedenti articoli 6 e 12, si applicano le norme contenute nella convenzione.

Articolo 15 ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE

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

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

Titolo 3° COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Articolo 16 COMPOSIZIONE E DURATA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

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

Sono membri di diritto:

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

Sono membri eletti dal Consiglio Comunale:

- 7 (sette) esperti in materie attinenti l'architettura, l'urbanistica, l'agricoltura, la tutela e la salvaguardia del territorio e i problemi giuridici in ogni caso è garantita l'elezione di almeno un rappresentante delle minoranze;
- due esperti in materia di bellezze naturali e tutela dell'ambiente ai sensi della L.R. 21 ottobre 1994, n. 63.

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

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

Spetta ai membri della CE, che non godono di altra indennità di carica, un gettone di presenza; il Consiglio Comunale delibera sulla entità di tale gettone.

Articolo 17 ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Previo esame da parte dell'UTC e del responsabile della Igiene Pubblica secondo l'ordinamento dell'USL competente, che esprimono per iscritto sul modello di cui al primo comma dell'articolo 9 il proprio referto, il progetto di tutte le opere descritte dai precedenti articoli 4, 5, 6, compresi gli elaborati di massima, di cui al precedente articolo 9, è presentato alla CE, la quale esprime il proprio parere sull'osservanza di tutte

Titolo 4° ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Articolo 19 PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

Il Titolare della concessione di cui ai punti a), b), e), h), i), l), m), n), o), q), r), t), del precedente articolo 4, o della autorizzazione di cui ai punti c), d), f), l), del precedente articolo 5, o della autorizzazione a lottizzare di cui al precedente articolo 6, prima di dare inizio ai lavori deve richiedere l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente, particolarmente per ciò che riguarda la quota zero di cui all'articolo 24 delle NdA del PRG.

Sono vietati in ogni caso i riporti di terreno superiori ai cm 50 dalla quota zero di cui al comma precedente.

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

Il verbale deve altresì essere firmato dal Direttore e dall'Assuntore dei Lavori.

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

Per le nuove costruzioni, prima dell'inizio dei lavori, il Titolare della concessione dovrà depositare presso il competente ufficio comunale la documentazione comprovante che la nuova costruzione ottempera a tutte le disposizioni di legge.

Qualora i lavori siano iniziati senza adempiere alle prescrizioni del presente articolo, oltre ad applicare le sanzioni previste dal presente RE a carico del Titolare contravventore, il Responsabile del servizio ha la facoltà di diffidare la sospensione dei lavori.

Articolo 20 INIZIO ED ULTIMAZIONE DEI LAVORI - AUTORIZZAZIONE

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

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

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

In mancanza delle dichiarazioni di cui al primo comma del presente articolo, oltre alle sanzioni previste dal presente RE a carico dei contravventori, sono assunte:

- come data di inizio dei lavori, la data della notifica della concessione edificatoria o lottizzatoria;
- come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale.

Qualora nella domanda di cui al precedente articolo 9 non siano stati indicati i nominativi del Direttore dei lavori e dell'Assuntore dei lavori, la loro designazione e la relativa accettazione e l'elezione di domicilio devono risultare, ove richieste dal medesimo articolo, dalla denuncia di inizio dei lavori.

Articolo 21 OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

Ove per l'esecuzione di opere concesse od autorizzate sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente, o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda ed ottenere la relativa separata concessione di occupazione.

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

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

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

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

In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Comune 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, secondo le prescrizioni e i controlli dell'Ufficio Tecnico Comunale (UTC).

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

Articolo 22 VIGILANZA DELLE ATTIVITA' EDILIZIE ED URBANISTICHE

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

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

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

Articolo 23 PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE O ESEGUITE IN DIFFORMITA'

Oltre ai casi previsti dalla vigente legislazione urbanistica, circa l'esecuzione difforme o non autorizzata delle opere di cui ai precedenti articoli 4 e 6, il Responsabile del servizio, anche per le opere di cui al precedente articolo 5, ordina la sospensione dei lavori, qualora la domanda non sia stata presentata nei termini prescritti o la esecuzione delle opere risulti difforme da quanto autorizzato.

Successivamente può ordinare la rimozione delle opere di cui alle lettere c), g), l), la rimessa in pristino delle facciate di cui alla lettera h) o lo sgombero delle protezioni stagionali di cui alle lettere d) ed f) del precedente articolo 5, a spese del contravventore, applicando le sanzioni previste dalle vigenti disposizioni di legge in materia.

Articolo 24 ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

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

Le costruzioni totalmente o parzialmente eseguite in base a concessioni o autorizzazioni successivamente annullate, possono essere ridotte in pristino secondo quanto previsto dalla vigente legislazione.

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

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

Si applicano le sanzioni di cui all'articolo 96 della L.R. 61/85 e successive modifiche.

Titolo 5° USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Articolo 25 COLLAUDO, CERTIFICATO DI REGOLARE ESECUZIONE, ABITABILITA' ED AGIBILITA'

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti di cui ai punti a), b), c), d), m), n), o), q), del precedente articolo 4 e a), b), del precedente articolo 5, il Titolare della Concessione o della Autorizzazione deve chiedere il certificato di abitabilità per gli edifici, comprendenti i locali di cui al successivo articolo 59, o di agibilità per gli altri edifici e manufatti, allegando alla domanda:

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

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

Il Responsabile del servizio, previa eventuale ispezione di controllo della rispondenza delle opere eseguite alla concessione od autorizzazione, acquisito il parere dell'ASL per gli edifici non residenziali, autorizza l'occupazione e/o l'uso degli immobili.

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

A seguito del rilascio del certificato di abitabilità viene aggiornata la planimetria di cui al precedente articolo 11.

Viene comunque data facoltà al Comune, qualora ne l'opportunità, di richiedere un certificato di collaudo statico anche per le opere, manufatti o impianti non previsti dal primo comma del presente articolo.

Per le lottizzazioni, il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione di cui all'articolo 28 della LU 1150.

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

CAPITOLO II NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

Titolo 1° CARATTERISTICHE EDILIZIE

Articolo 26 CORTILI E LASTRICI SOLARI

Cortile è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta o recinzioni.

Lastrico solare è la copertura di volumi edilizi delimitata da pareti verticali da essa emergenti.

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

La distanza tra le pareti opposte deve essere tale da consentire una sufficiente aerazione e illuminazione.

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

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

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

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

Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del successivo articolo 27.

Articolo 27 CAVEDI O CHIOSTRINE

Cavedio o chiostrina è l'area libera coperta delimitata da fabbricazione lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare i locali non abitabili.

I cavedi o chiostrine devono avere superficie non inferiore al 3% della somma delle superfici delle pareti di perimetro del cavedio o chiostrina.

Nella sezione orizzontale del cavedio o della chiostrina si deve poter iscrivere un cerchio del diametro di ml 3,00.

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

I cavedi e le chiostrine sono ammessi esclusivamente nelle zone territoriali omogenee A, B e C1.

Articolo 28 COSTRUZIONI ACCESSORIE

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

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

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

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

Articolo 29 PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

Oltre altre vigenti disposizioni legislative ed alle NdA del PRG, in ogni nuovo edificio devono essere previsti almeno un posto macchina ed un magazzino-ripostiglio per ogni unità abitativa.

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

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

Titolo 2° ASPETTO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Articolo 30 DECORO DEGLI EDIFICI

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

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

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

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

Articolo 31 DECORO DEGLI SPAZI

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

A tal riguardo il Sindaco, sentita la CE, 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 e del successivo articolo 42.

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

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

Articolo 32 ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO

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

a) fino a ml 4,50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiore a cm 10;

b) oltre i ml 4,50 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml 1,00.

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

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

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

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

Valgono comunque le prescrizioni dei precedenti articoli 30 e 31.

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

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

Articolo 33 COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

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

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

Articolo 34 ALBERATURE

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

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

Articolo 35 RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE

Per le recinzioni delle aree private, oltre a quanto stabilito dalle NdA, valgono le seguenti ulteriori prescrizioni:

a) entro i limiti delle zone residenziali a intervento edilizio diretto, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, grigliati, ecc. e non superare l'altezza di ml 1,50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante e dal piano di campagna, con zoccolatura piena dell'altezza massima di cm 50; nel caso in cui

la parte cieca superi i 50 cm l'altezza della recinzione non può superare i ml 1,10; in ogni caso la parte cieca non può superare l'altezza di ml 0,50 in corrispondenza degli incroci;

b) entro i limiti delle zone residenziali ad intervento urbanistico preventivo obbligatorio, si applicano le disposizioni di cui alla precedente lettera a); il Sindaco, tuttavia, sentita la CE, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie;

c) entro i limiti delle zone artigianali, industriali e commerciali di cui all'articolo 30 della LR 61 valgono le norme di cui alla lettera a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml 3,00;

d) entro i limiti delle zone agricole, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali;

e) nelle zone a verde privato di cui all'articolo 43 delle Nda del PRG le recinzioni dovranno avere caratteristiche, dimensioni e materiali in armonia con le zone interessate.

Articolo 36 COPERTURE

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

Articolo 37 SCALE ESTERNE

Le scale esterne sono ammesse solo nelle ZTO diverse da quelle E; le scale esterne sono consentite soltanto fino al primo piano abitabile rispetto alla quota zero, come definita nelle Nda del PRG, dotate di pianerottolo intermedio.

Fanno eccezione al presente articolo le scale di sicurezza, imposte dai Vigili del Fuoco o dalla legislazione vigente in materia.

Articolo 38 MARCIAPIEDI

Nelle zone ad intervento urbanistico preventivo obbligatorio, i marciapiedi costituiscono opera di urbanizzazione primaria, il cui onere è a carico del lottizzatore.

Anche per le zone a intervento edilizio diretto il Comune può indicare gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.

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

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

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

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

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

Articolo 39 PORTICI

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

L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml 2,00 mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml 2,70.

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.

La pavimentazione dei portici, destinati ad uso pubblico, deve essere realizzata con materiali ritenuti idonei dal Comune.

Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario, escluse quelle relative alla pavimentazione, che sono a carico del Comune.

Sono a carico del proprietario la fornitura e l'installazione dei corpi illuminanti secondo le modalità stabilite dal Comune.

Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dell'energia elettrica.

Titolo 3° *PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE*

**Articolo 40 RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O
STORICO-ARTISTICO**

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Comune, e per suo tramite alle Autorità competenti, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso.

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

**Articolo 41 INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI
COLLETTIVI**

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

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

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

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

Articolo 42 CARTELLI STRADALI PUBBLICITARI, INSEGNE, ECC.

I cartelli pubblicitari sono vietati nelle zone A, B, C, F;

per tutte le altre zone del territorio comunale essi sono disciplinati dalla vigente legislazione in materia ed in particolare dalle leggi che regolano la sicurezza stradale.

Dimensioni, colori e tipologie delle insegne dei negozi e degli altri esercizi pubblici dovranno essere in sintonia con il carattere dei luoghi e della ZTO.

La CE si esprime su tali manufatti, secondo quanto previsto ai precedenti articoli 5 e 7.

Articolo 43 NUMERI CIVICI

All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente articolo 25, 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.

CAPITOLO III NORME IGIENICO-SANITARIE

Titolo 1° PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

Articolo 44 IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni contenute nel presente titolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del Regolamento d'Igiene vigente.

Le suddette precauzioni vanno applicate anche per il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni.

Articolo 45 IMPIANTI

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

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

- requisiti igienico sanitari (DM 5 luglio 1975);
- norme di sicurezza (DM 1 dicembre 1975);
- contenimento del consumo energetico (L n. 10/1991);
- caratteristiche impianti di condizionamento (DM 18 maggio 1976).

b) Impianto di approvvigionamento idrico.

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

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

Articolo 46 PROTEZIONE DALL'UMIDITA'

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

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

I locali di piano terra, abitabili ai sensi del successivo articolo 59, devono essere impostati su vespaio ventilato, oppure su solaio con sottostante camera d'aria, in ogni caso a quota +0,30 ml rispetto alla quota zero così come definita dalle Nda.

Non sono ammessi locali abitabili con pavimento a quota inferiore se non nel caso di restauri e di risanamenti conservativi, negli ampliamenti e nel caso di edifici e di locali di uso collettivo, di cui al primo comma del successivo articolo 65.

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

Articolo 47 LOCALI ABITABILI A PIANO TERRA

Sono ammessi locali abitabili a piano terra solo nei limiti consentiti dal precedente articolo 46 e dei successivi articoli 59 e 65.

Articolo 48 ISOLAMENTO TERMICO

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

Si applicano le disposizioni della legge n. 10/1991 e successive modifiche ed integrazioni, nonché della LR 30 luglio 1996, n. 21.

Articolo 49 ISOLAMENTO ACUSTICO

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

L'isolamento acustico medio non deve pertanto essere inferiore a quanto stabilito dalla vigente legislazione in materia.

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

I requisiti acustici delle sorgenti sonore interne agli edifici ed i requisiti passivi degli edifici e dei loro componenti in opera, devono essere conformi ai parametri di cui al DPCM 5.12.1997 e successive modifiche ed integrazioni.

Titolo 2° RIFIUTI GASSOSI, LIQUIDI, SOLIDI

Articolo 50 FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI

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

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

Si applicano le disposizioni della legge 13 luglio 1966, n. 615 e dei decreti da essa delegati.

Articolo 51 CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO

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

Si applicano le disposizioni della legge 10 maggio 1975, n. 319, della LR 7 settembre 1979, n. 71, della legge 24 dicembre 1979, n. 650 e della legge 5 marzo 1982, n. 62, anche nei confronti dei successivi articoli 52, 53, 54, 55, 56, 57; si applicano altresì le disposizioni dell'ARPAV competente.

Articolo 52 CONDOTTI CHIUSI

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

Articolo 53 DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI

In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo quanto prescritto dal Regolamento di fognatura.

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

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

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

Articolo 54 ALLACCIAMENTI

Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per acque usate e meteoriche), sono concessi nell'osservanza delle norme contenute in appositi regolamenti comunali, che prescrivano dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti.

Articolo 55 FOGNATURE NELLE ZONE A INTERVENTO URBANISTICO PREVENTIVO

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

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

Va prevista in generale una canalizzazione, mista o separata, per lo smaltimento delle acque usate e meteoriche, con un impianto terminale di depurazione; l'effluente deve rispettare gli standards di accettabilità di cui alla legge 10 maggio 1976 n. 319 e alla LR 7 settembre 1979, n. 71, alla legge 24 dicembre 1979, n. 650 e alla legge 5 marzo 1982, n. 62.

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

Articolo 56 FOGNATURE NELLE ZONE A INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

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

Dimensioni, materiali e modalità costruttive degli impianti di depurazione sono stabilite dal Regolamento di fognatura.

L'effluente di tali fosse potrà essere smaltito nel terreno per subirrigazione, quando la falda sia protetta ed il terreno presenti una sufficiente permeabilità, oppure direttamente nei corsi d'acqua superficiali a condizione che l'effluente rispetti gli standards previsti dalla legge e citati al precedente articolo 51.

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

Articolo 57 PRESCRIZIONI PARTICOLARI

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

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

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

Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche. La manutenzione dei condotti a cielo aperto è a carico dei proprietari frontisti.

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

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

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

Articolo 58 RIFIUTI SOLIDI URBANI E INDUSTRIALI

Le convivenze ed i condomini con vano scala al servizio di due o più alloggi devono disporre di un vano o di uno spazio ricavato nella superficie di pertinenza per la raccolta e il deposito dei contenitori dei rifiuti solidi; detto spazio deve essere adeguatamente realizzato nel rispetto dell'igiene e del decoro.

Lo smaltimento dei rifiuti solidi industriali è ammesso in conformità alle norme vigenti, nel rispetto del regolamento comunale di cui al DLgs 5.2.1997, n. 22 e alla LR 16.4.1985, n. 33 e successive modifiche ed integrazioni.

Titolo 3° REQUISITI DEGLI AMBIENTI-INTERNI

Articolo 59 LOCALI ABITABILI

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

Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito, archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari della abitazioni, destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, ecc. (sono considerate perciò abitabili le taverne, le stanze per giochi, le mansarde, ecc.).

I locali abitabili posti ad una quota inferiore alla quota 0,00 come definita dalle Nda devono avere almeno una parete a cielo aperto e comunque non possono essere affossati di oltre ml 1,50 rispetto alla quota 0,00 in maniera che le finestre abbiano comunque luce diretta.

Gli standards edilizi e le caratteristiche tecniche ed igienico sanitarie delle abitazioni, dei locali abitabili e dei mini-alloggi, derivano, anche per gli interventi dei privati:

- dal DM 5 luglio 1975;
- dalla legge 27 maggio 1975, n. 166, articoli 18 e 19;
- dalla legge 8 agosto 1977, n. 513, articolo 19;
- dalla legge 5 agosto 1978, n. 457, articolo 43;
- del DM Sanità 9 giugno 1999;

che si applicano anche nei confronti dei successivi articoli 60 61 e 63.

Ogni alloggio dovrà essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14,00 di superficie e di una camera da letto per due persone, nel rispetto dei requisiti minimi previsti dalla LR 2 aprile 1996, n° 10 e dal D.M. 5 luglio 1975.

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

Per i negozi alti almeno ml 4,60 sono ammessi i soppalchi, purché, la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza media di ml 1,80.

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

Articolo 60 CUCINE

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

Articolo 61 LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico di superficie minima pari a mq 5,00, di altezza non inferiore a ml 2,40, dotato di wc, bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia ed avente le pareti rivestite di materiale lavabile almeno fino all'altezza di ml 2,00 e provvisto di finestre per l'aerazione e l'illuminazione diretta.

Nel caso di interventi di recupero su edifici di valore storico artistico e/o monumentale è prevista una deroga ai minimi, di cui al precedente comma, da valutare in sede di esame del progetto, ma sempre nel rispetto dei requisiti minimi di cui al D.M. 5 luglio 1975.

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

Si applicano le disposizioni dell'articolo 18 della legge 27 maggio 1975, n. 166.

Articolo 62 SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

Tutte le scale principali dei fabbricati devono avere rampe di larghezza non inferiore a ml 1,20 ed essere di norma aerate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna o dalla copertura.

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

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

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

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

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze indicate al precedente articolo 49.

L'impianto di ascensore, in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia; in ogni caso esso deve avere le caratteristiche prescritte dal successivo articolo 66.

Le ringhiere ed i parapetti, dovranno avere altezza minima di ml 1,00; e di ml 1,20 a partire dal 3° piano; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro.

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

Articolo 63 CORRIDOI E DISIMPEGNI

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

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

Articolo 64 LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI NON ABITABILI

Titolo 4° COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Articolo 65 EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

I locali degli edifici destinati ad uso collettivo dovranno avere altezza netta (misurata da pavimento a soffitto finiti) pari ad almeno ml 3,20 e comunque un'altezza minima prevista dalle norme in relazione alla superficie ed alla specifica destinazione d'uso.

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

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

Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convitto, ecc., valgono le norme di cui all'articolo 59 per i locali destinati ad usi individuali.

Inoltre:

- a) le cucine, le lavanderie, i locali per servizi igienici, ecc. debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di almeno ml 2.00; e il soffitto dovrà essere rivestito di materiale assorbente;
- b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento possono avere altezze inferiori al soffitto, ma non minori di ml 2,20;
- c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti.

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

Articolo 66 BARRIERE ARCHITETTONICHE

Con riferimento alle disposizioni previste dalla L 9.01.1989 n. 13 e successivi decreti attuativi, nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedito, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.

Oltre alle provvidenze di cui al precedente articolo 65, sarà pertanto dedicata particolare cura alla agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, alla accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.

Articolo 67 STABILIMENTI INDUSTRIALI, ARTIGIANALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE

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

vigenti leggi; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.

Sono considerati locali abitabili gli uffici, i refettori, gli spogliatoi, i locali di pronto soccorso, ecc..

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

Articolo 68 EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE AGRICOLE

Per gli edifici residenziali nelle zone agricole valgono le disposizioni della LR 24/1985 oltre a quelle dei precedenti articolo 59 e seguenti, ed a quelle previste dalle Nda del PRG.

Per gli edifici residenziali esistenti in zona agricola, sono ammessi, nel corpo del fabbricato, locali ad uso stalla e ricovero di animali, fienile, granaio e depositi di materiali

soggetti a fermentazione, purché, accessibili solo dall'esterno e isolati adeguatamente dall'abitazione.

Articolo 69 ALLEVAMENTI INDUSTRIALI ED IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

Oltre alle disposizione derivanti dalle Nda del PRG, si applicano le seguenti norme.

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

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

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

Valgono comunque le disposizioni dei precedenti articoli 53 e seguenti.

I ricoveri per gli animali, gli impianti e le attrezzature relativi devono essere aerati ed illuminati dall'esterno, con finestre di superficie complessiva adeguata; devono inoltre essere ventilati con canne che, partendo dal soffitto, si elevino oltre il tetto.

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

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

Le altezza dei locali non devono essere inferiori a ml 2,50.

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Le concimaie devono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili, dotate di portelloni di chiusura e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle di pozzi, fontane, ecc. e non distare meno di ml 30 dai fabbricati di abitazione limitrofi.

Oltre alle sue consuete competenze, il Responsabile del Servizio Veterinario del Dipartimento di Prevenzione dell'ULSS si pronuncerà con particolare attenzione

sull'osservanza delle vigenti leggi sanitarie ed in particolare sul rispetto degli articoli 216, 233 e seguenti del Testo Unico 27 luglio 1934, n. 1265.

Il Responsabile del Servizio Veterinario del Dipartimento di Prevenzione dell'ULSS, con la collaborazione dell'UTC, attiva e conserva un catasto di tutti gli allevamenti industriali esistenti nell'ambito del territorio comunale, nonché, di tutti gli impianti di cui all'articolo 24 del Regolamento di Polizia Veterinaria (DPR 8 febbraio 1954, n. 320).

Per gli allevamenti zootecnici intensivi devono essere rispettate le distanze di cui alla D.G.R. 7949/1989.

CAPITOLO IV STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

Titolo 1° NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Articolo 70 STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

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

Si applicano le disposizioni degli articoli 1 e 2 della legge 2 febbraio 1974, n. 64 e della legge 5 novembre 1971, n. 1086 e dei decreti da esse delegati, nonché, del DM 12 febbraio 1982, relativo alle ipotesi di carico nelle costruzioni e della circolare LL.PP. 9 settembre 1978, n. 18591 e le altre norme elencate al precedente articolo 2.

Articolo 71 MANUTENZIONE

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

Articolo 72 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'UTC, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

Titolo 2° PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Articolo 73 DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Tutti coloro che richiedono al Comune il rilascio di concessione edilizia o di autorizzazione ad eseguire opere di manutenzione straordinaria o che comunque installino impianti anche in assenza di opera edili, sono tenuti al rispetto delle norme che disciplinano la prevenzione degli incendi e di tutte le altre disposizioni del presente titolo 2°.

Articolo 74 OPERE SOGGETTE ALL'ESAME PREVENTIVO, AL CONTROLLO E AL COLLAUDO DI PREVENZIONE INCENDI

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

Alla domanda di concessione edilizia, oltre agli elaborati previsti dal precedente articolo 10, dovrà essere allegata una copia del progetto vistata dai Vigili del Fuoco.

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

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

Articolo 75 CENTRALI TERMICHE

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

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

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

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

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

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

Articolo 76 AUTORIMESSE

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

Per detti locali devono essere previste:

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

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

I progetti che prevedono la costruzione di autorimesse con più di 9 posti macchina sono soggetti all'esame preventivo da parte dei Vigili del Fuoco.

Articolo 77 BOMBOLE GPL PER USO DOMESTICO

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

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

Articolo 78 ATTIVITA' COMMERCIALI E PRODUTTIVE NON SOGGETTE AL CONTROLLO DI PREVENZIONE INCENDI

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

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

**Articolo 79 ATTIVITA' RICETTIVE NON SOGGETTE AL CONTROLLO
DI PREVENZIONE INCENDI**

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

**Articolo 79bis LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITI DI MATERIALI
COMBUSTIBILI, INQUINANTI E INFIAMMABILI**

Al fine di prevenire l'inquinamento delle acque superficiali o del sottosuolo, l'installazione di detti depositi, nonché l'ampliamento di quelli esistenti, escludendo quelli collegati ad impianti termici, deve rispettare le disposizioni stabilite dal presente articolo, ferma restando ogni altra disposizione prevista dalle leggi statali o regionali in materia di sicurezza e di prevenzione incendi ed ogni altra disposizione che regola il settore dei depositi di materiali combustibili, inquinanti ed infiammabili.

I serbatoi a parete unica, realizzati con i materiali ammessi dalle norme vigenti, vanno inseriti in strutture di contenimento che abbiano le seguenti caratteristiche:

- a) vasca di contenimento sotterranea in calcestruzzo: la vasca deve essere impermeabile, rivestita con idoneo materiale e tale da sopportare le sollecitazioni e complete di tutti gli accorgimenti tecnici necessari;
- b) apposito locale all'interno di edifici: la porta di accesso deve avere soglia sopraelevata in modo che il locale possa costituire bacino di contenimento di volume pari alla capacità dei serbatoi. Il pavimento e le pareti rivestite con uno strato impermeabile al materiale contenuto. I serbatoi vanno muniti di tutti gli accorgimenti tecnici necessari;
- c) bacino di contenimento attuato all'esterno: i bacini di contenimento, generalmente in conglomerato cementizio, vanno rivestiti con uno strato impermeabile al materiale depositato ed avere una capacità pari al 100% della capacità del serbatoio/i. Tali installazioni vanno dotate di idonea copertura.

I serbatoi a doppia parete, realizzati con materiali autorizzati dalle vigenti normative tecniche, possono essere interrati purchè il livello massimo della falda acquifera si trovi al di sotto del fondo del serbatoio. Il pozzetto d'ispezione sul passo d'uomo del serbatoio deve essere realizzato a perfetta tenuta. Tutti i collegamenti al serbatoio devono essere accessibili dal pozzetto d'ispezione. L'intercapedine tra le due pareti deve essere stagna e resistente alla pressione di esercizio.

Le aree di riempimento e di travaso di liquidi inquinanti o combustibili, devono essere impermeabilizzate e realizzate in maniera da evitare che accidentali perdite possano inquinare il suolo e le acque. Nelle aree dove esistano attività di cui al presente articolo, dovrà essere ricavata una apposita vasca a tenuta per il contenimento delle acque di prima pioggia, conformemente alla vigente normativa in materia

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

Titolo 3° CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Articolo 80 OPERE PROVVISORIALI

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

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

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

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

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

Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo devono essere evidenziati mediante zebature e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che comunque siano attive durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.

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

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

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

Articolo 81 SCAVI E DEMOLIZIONI

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

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

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

Articolo 82 MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI

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

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

CAPITOLO V DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Titolo 1° DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Articolo 83 AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

L'entrata in vigore del presente RE comporta la decadenza delle autorizzazioni e delle concessioni in contrasto con il Regolamento stesso, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati ai sensi del precedente articolo 20 e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

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

Articolo 84 MISURE DI SALVAGUARDIA

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

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

Titolo 2° DISPOSIZIONI FINALI

Articolo 85 ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

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

Articolo 86 NORME ABROGATE

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

Articolo 87 POTERI DI DEROGA

Il Sindaco, previa delibera del Consiglio Comunale, e nel rispetto della legislazione vigente, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente Regolamento, nei limiti consentiti dalla vigente legislatura in materia.

Articolo 88 SANZIONI

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

* * *