

I N D I C E

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I^: NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO pag. 2

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

Art. 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO

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

TITOLO II^ - AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE pag. 4

Art. 4 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

Art. 5 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Art. 6 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

Art. 7 - OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE

Art. 8 - OPERE ESEGUITE DALLO STATO

Art. 9 - DOMANDA DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE E DI GIUDIZIO PRELIMINARE

Art. 10 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

Art. 11 - CONCESSIONE ALLA EDIFICABILITA' O AUTORIZZAZIONI

Art. 12 - CONCESSIONE A LOTTIZZARE

Art. 13 - EVIDENZA DELLA CONCESSIONE E DEL PROGETTO

Art. 14 - VALIDITA' DELLA CONCESSIONE

TITOLO III^: COMMISSIONE EDILIZIA pag. 13

Art. 15 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 16 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 17 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

TITOLO IV^: ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE pag. 16

Art. 18 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

Art. 19 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

Art. 20 - CAUTELE CONTRO DANNI E MOLESTIE

Art. 21 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E DI SOTTOSUOLO PUBBLICO

Art. 22 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Art. 23 - PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE O ESEGUITE IN DIFFORMITA'

Art. 24 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE

TITOLO V^: USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI pag. 18

Art. 25 - COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITA' ED AGIBILITA'

PARTE SECONDA - NORMA RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

TITOLO I^: CARATTERISTICHE EDILIZIE pag. 20

- Art. 26 - CORTILI - LASTRICI SOLARI
- Art. 27 - CHIOSTRINE
- Art. 28 - COSTRUZIONI ACCESSORIE
- Art. 29 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

TITOLO II^: ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI pag. 21

- Art. 30 - DECORO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI
- Art. 31 - DECORO DEGLI SPAZI
- Art. 32 - CAVE
- Art. 33 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO
- Art. 34 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI
- Art. 35 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE
- Art. 36 - RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE
- Art. 37 - ALBERATURE
- Art. 38 - COPERTURE
- Art. 39 - SCALE ESTERNE
- Art. 40 - MARCIAPIEDI
- Art. 41 - PORTICI

TITOLO III^ - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE pag. 26

- Art. 42 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE O MONUMENTALE
- Art. 43 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO
- Art. 44 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI
- Art. 45 - NUMERI CIVICI

PARTE TERZA - NORME IGIENICO - SANITARIE

TITOLO I^: PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE pag. 29

- Art. 46 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO
- Art. 47 - TIPO, MATERIALI, DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI
- Art. 48 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA'
- Art. 49 - PROPRIETA' TERMICHE DELLE COSTRUZIONI EDILIZIE E RISPARMIO ENERGETICO
- Art. 50 - ISOLAMENTO ACUSTICO
- Art. 51 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI

TITOLO II^: FOGNATURE

pag. 31

Art. 52 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO

Art. 53 - CONDOTTI CHIUSI

Art. 54 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI

Art. 55 - ALLACCIAMENTI

Art. 56 - FOGNATURE DELLE LOTTIZZAZIONI

Art. 57 - FOGNATURE SINGOLE

Art. 58 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

Art. 59 - IMMONDIZIE

Art. 60 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE

TITOLO III^: REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

pag. 34

Art. 61 - LOCALI ABITABILI

Art. 62 - CUCINE

Art. 63 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

Art. 64 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

Art. 65 - CORRIDOI E DISIMPEGNI

Art. 66 - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI

TITOLO IV^: COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

pag. 38

Art. 67 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

Art. 68 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

Art. 68 bis - STUDI MEDICI E AMBULATORI

Art. 69 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE

Art. 69bis - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI

Art. 69ter - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

PARTE QUARTA - STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I^: NORME DI BUONA COSTRUZIONE

pag. 43

Art. 70 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

Art. 71 - MANUTENZIONI E RESTAURI

Art. 72 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

TITOLO II^: PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

pag. 44

Art. 73 - NORME PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI

Art. 73bis - LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI
ED INFIAMMABILI

- Art. 74 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE
- Art. 75 - PREVENTIVO NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO
- Art. 76 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE
- Art. 77 - USO DI GAS IN CONTENITORI
- Art. 78 - COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO

TITOLO III^: CAUTELA DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

pag. 46

- Art. 79 - OPERE PROVVISORIALI
- Art. 80 - SCAVI E DEMOLIZIONI
- Art. 81 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI
- Art. 82 – STAZIONI DI SERVIZIO

PARTE QUINTA - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I^: DISPOSIZIONI TRANSITORIE

pag. 49

- Art. 83 - CONCESSIONI A LOTTIZZARE E LICENZE DI COSTRUZIONE CONCESSE IN
DATA ANTERIORE ALLA ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO
- Art. 84 - MISURE DI SALVAGUARDIA

TITOLO II^: DISPOSIZIONI FINALI

pag. 50

- Art. 85 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO
- Art. 86 - NORME ABROGATE
- Art. 87 - POTERI DI DEROGA
- Art. 88 - SANZIONI

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

PARTE PRIMA

“DISPOSIZIONI GENERALI”

NOTA BENE: I CARATTERI **(IN GRASSETTO)** INDICANO UNA INTEGRAZIONE;
I CARATTERI ((IN CORSIVO)) INDICANO I CAPOVERSI DA STRALCIARE

TITOLO I^o: NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

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

Il presente regolamento contiene le norme intese a disciplinare, in tutto il territorio comunale gli interventi urbanistici, la lottizzazione delle aree, l'attività edilizia in genere e tutte le opere descritte ai successivi articoli 4 e 5.

Le tavole, i grafici e le norme urbanistico-edilizie del Piano Regolatore Generale, dei piani particolareggiati e dei piani urbanistici in genere, si intendono formare parte e integrazione del presente Regolamento.

A tali norme e indicazioni, è obbligatorio fare riferimento ed è obbligatoria la loro osservanza, nel caso di esecuzione di qualunque opera edilizia o di carattere urbanistico.

Art. 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO

Sulla disciplina delle attività di cui ai successivi articoli 4 e 5, si richiamano, oltre che le disposizioni del presente Regolamento, le Leggi Generali e Speciali della Repubblica Italiana e della Regione Veneta, in particolare le vigenti disposizioni in materia di:

- urbanistica;
- protezione delle bellezze naturali;
- tutela del patrimonio artistico e storico;
- provvedimenti per l'edilizia con particolari prescrizioni per zone sismiche;
- requisiti dei materiali da costruzione;
- progettazione ed esecuzione di opere in conglomerato cementizio, semplice, armato e precompresso;
- ordinamenti e previdenze professionali;
- boschi e foreste;
- cave e miniere;
- acque pubbliche;
- acquedotti ed elettrodotti;
- inquinamenti del suolo, del sottosuolo, delle acque e dell'atmosfera;
- prevenzione incendi;
- finanza locale;
- circolazione stradale;
- igiene e sanità;
- edifici ed impianti di uso collettivo;
- vincoli militari, aeroportuali, ecc.;
- l'imposta sull'incremento di valore delle aree fabbricabili.

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

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

La concessione edilizia si intende accordata sotto riserva dei diritti di terzi e non esonera il proprietario, il direttore e l'assuntore dei lavori dall'obbligo di attenersi, sotto la loro responsabilità, all'osservanza delle leggi e dei regolamenti.

I progettisti e il direttore dei lavori, devono essere ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria abilitati ad esercitare la professione ciascuno nell'ambito stabilito per legge delle rispettive competenze, ed iscritti ai rispettivi albi professionali.

Per chiamare i singoli professionisti ad un più vigile 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 ai rispettivi Ordini e Collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari coloro che, sia nella veste di progettisti, direttori dei lavori, collaudatori, ispettori addetti ad uno qualsiasi dei controlli previsti, per opera diretta, per negligenza ed omissione, che dichiarino dati non conformi alla realtà, che operino in difformità delle vigenti norme o dal progetto approvato.

Le eventuali sostituzioni del progettista, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere, devono essere tempestivamente comunicate all'Amministrazione Comunale, da parte del Committente.

I subentranti, per dare effetto alle sostituzioni, sono tenuti a sottoscrivere l'atto di concessione ad edificare e gli elaborati di progetto.

TITOLO II^ - AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE ED EDILIZIE

Art. 4 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

Per eseguire le opere sottoelencate, nell'ambito del territorio comunale, deve essere fatta preventiva richiesta al Sindaco di apposita concessione, salvo diverse disposizioni legislative nazionali e/o regionali che regolamentano le procedure in materia urbanistico-edilizia (art. 4 legge 493/93 così come modificata dall'art. 2 comma 60 della legge 662/96 e art. 11 legge 135/97).

E' prescritta la concessione per:

- a) nuove costruzioni, ampliamenti (anche in sopraelevazione o nel sottosuolo), ricostruzioni e ristrutturazioni;
- b) modificazioni di edifici, che comportino variazioni della struttura o dell'aspetto;
- c) variazioni della destinazione d'uso delle costruzioni o di parte di esse, con opere a ciò preordinate;
- d) costruzioni, modificazioni e demolizioni di edicole funerarie, di tombe e di altre decorazioni cimiteriali di notevole entità;
- e) opere di urbanizzazione generale, primarie e secondarie;
- f) scavi e movimenti di terra a carattere permanente, impianti sportivi all'aperto, modifica delle aree a bosco, sistemazione e creazione di parchi, sistemazione di terreni per parcheggi;
- g) sistemazione di aree aperte al pubblico;
- h) costruzione di ponti ed accessi pedonali e carrabili anche in presenza di autorizzazione dell'Ente proprietario della strada;
- i) aperture di strade e costruzioni di manufatti stradali anche in presenza dell'autorizzazione dell'Ente proprietario della strada;
- l) costruzione di locali nel sottosuolo purchè non riconducibili alla lettera c) del successivo Art. 5;
- m) collocamento, modificazione o rimozione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, silos, serre fisse con strutture murarie fuori terra, vasche e concimaie in muratura, ecc.) di permanente, anche nel sottosuolo, se non riconducibili alla lettera c) del successivo Art. 5;
- n) costruzioni prefabbricate (locali, boxes, tettoie, ecc.);
- o) collocamento, modificazione e rimozione di impianti tecnici a carattere pubblico, quali linee elettriche, antenne, opere di irrigazione, impianti di fognatura, ecc.;
- p) interventi di ristrutturazione edilizia e/o urbanistica;
- q) negli insediamenti produttivi, variazione del tipo di attività produttiva, secondo le classifiche I.S.T.A.T. qualora le variazioni siano attuate mediante opere edilizie per le quali sia richiesta concessione;
- r) collocamenti, modificazioni e rimozioni di fontane, monumenti, chiostri, edicole, distributori di carburante;
- s) apertura e coltivazione di cave che alterino in maniera consistente lo stato del suolo e del paesaggio;
- t) collocazione di case prefabbricate e simili qualora non abbiano carattere provvisorio e siano stabilmente infissi al suolo;

Si richiama altresì l'obbligo di chiedere ed ottenere una nuova concessione edilizia per varianti di qualunque natura da apportare alle opere elencate nel presente articolo, ancorché in corso d'opera.

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

Art. 5 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

(L'esecuzione delle opere edilizie relative ai sottoindicati interventi che non sono in contrasto con gli strumenti urbanistici generali e attuativi approvati o adottati e con i regolamenti edilizi vigenti vanno comunicati all'Amministrazione comunale con le modalità indicate all'art. 60 della L. 662/1996:)

E' prescritta l'autorizzazione per:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria, intendendo in tale definizione le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle definizioni di uso;
- b) gli interventi di restauro e risanamento conservativo, intendono in tale definizione gli interventi rivolti a conservare l'organismo abitativo e ad assicurare la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentono destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo abitativo;
- c) le opere costituenti pertinenze od impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti la cui cubatura non superi comunque 1/3 di quella dell'edificio principale;
- d) le occupazioni del suolo mediante deposito di materiale od esposizione di merci a cielo libero, mostre campionarie provvisorie all'aperto;
- e) le opere di demolizione, i reinterri e gli scavi che non riguardino la coltivazione di cave o torbiere;
- f) collocamento, modificazione o rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni, addobbi esterni, cartelli o materiali pubblicitari, vetrinette, distributori automatici, tende esterne (se installate al piano terra su spazi pubblici o aperti al pubblico) lapidi, ecc.;
- g) intonacature, coloriture, decorazioni pittoriche, rivestimenti ed ornamenti di qualunque genere sulle pareti esterne degli edifici che comportino l'uso dei materiali e delle tinte originarie;
- h) costruzione di recinzioni tra proprietà private, aventi altezza totale non superiore a m. 1,50;
- i) messa a dimora od abbattimento di alberi d'alto fusto nel centro abitato.

Le opere di cui alle lettere c), d) ed e) sono assentite con semplice autorizzazione gratuita solo se conformi alle prescrizioni degli strumenti urbanistici e non sottoposte ai vincoli previsti dalle leggi 01.06.1939 n°1089 e 29.06.1939 n°1497.

(l) la costruzione dei manufatti di seguito descritti:

Pergolati: strutture ombreggianti isolate e non, con eventuale copertura a carattere provvisorio (tende o arelle) aperte su almeno tre lati o tamponate con arredi mobili;

Gazebo: strutture ombreggianti isolate con le stesse caratteristiche di cui sopra delle dimensioni massime di mq 15;

Ricoveri per attrezzi da giardino: costruiti esclusivamente in legno, delle dimensioni max di mq. 5, per un'altezza max di mt. 2,10 in gronda;

Caminetti all'aperto: manufatti costruiti all'aperto di dimensioni modeste destinati alla cottura.

Tali manufatti dovranno essere realizzati con caratteristiche provvisorie e non dovranno essere infissi stabilmente al suolo, in deroga al distacco dai confini e/o fabbricati).

Art. 6 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

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

(la costruzione di baracche nei cantieri autorizzati compresa l'apertura dell'accesso provvisorio delle strade per tutta la durata del cantiere, salvo ottenere specifico nulla osta di altro ente e/o Amministrazione pubblica eventualmente interessata ; le protezioni stagionali).

Art. 7 - OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE

Per le opere da eseguire dal Comune, va sentito il parere della Commissione Edilizia e dall'Ufficio Sanitario (quest'ultimo ove richiesto da legge generali). La delibera del Consiglio Comunale di approvazione, sostituisce la concessione.

Art. 8 - OPERE ESEGUITE DALLO STATO

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

La progettazione di massima ed esecutiva delle opere pubbliche di interesse statale, da realizzare dagli enti istituzionalmente competenti, per quanto concerne la loro localizzazione e le scelte del tracciato se difforme dalle prescrizioni e dai vincoli delle norme e dei piani urbanistici ed edilizi, è fatta dall'Amministrazione Statale

competente, d'intesa con le Regioni interessate, che devono sentire, preventivamente, gli enti locali nel cui territorio sono previsti gli interventi.

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

Resta fermo quanto previsto dalla legge del 18.12.1973 n° 880, concernente la localizzazione degli impianti per la produzione di energia elettrica; della legge del 02.08.1975 n° 393, relativa a norme sulla localizzazione delle centrali elettronucleari, sulla produzione e sull'impiego di energia elettrica; dalla legge del 24.12.1976 n° 898 per le servitù militari.

Art. 9 - DOMANDA DI CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE E DI GIUDIZIO PRELIMINARE

(La disciplina di tali istituti e della denuncia di inizio attività è regolata dalla Legge 23.12.1996 n°662).

Le domande di concessione o autorizzazione ad eseguire le opere citate nel precedente articolo, firmate dal richiedente, bollate a termine di legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, ecc., a termine di legge e di regolamento, devono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni in quadruplica copia, compilati secondo le norme precisate negli articoli seguenti, e con ogni altra documentazione richiesta, prevista fra l'altro per l'impiantistica quanto dettato dalla L. 46/90, dal D.P.R. 447/91 e dalla L. 10/91.

Conformemente a quanto previsto dall'art. 8 comma 4 della L. 447/95 e comunque dopo l'emanazione dei decreti attuativi della legge stessa, va inoltrata idonea documentazione di previsione di impatto acustico che va allegata alla domanda per il rilascio della C.E..

Il Sindaco può chiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente.

Le copie di tutti i disegni ed i questionari tecnici (per gli insediamenti produttivi è necessaria la presentazione delle schede informative regionali) debbono essere firmate per esteso dal proprietario dell'area o di chi ne abbia titolo per richiederle, dal progettista.

La direzione lavori deve, in ogni caso, essere comunicata prima del ritiro della concessione o autorizzazione.

Il nominativo dell'assuntore dei lavori può essere comunicato all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori.

Gli eventuali cambiamenti del direttore dei lavori o dell'assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al Sindaco mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno dagli interessati subentrati; con la stessa lettera il D.L. certifica la regolarità e conformità alla concessione o autorizzazione delle opere eseguite in precedenza.

Qualora la documentazione allegata alla domanda risultasse, incompleta, sarà data tempestiva comunicazione agli interessati i quali dovranno provvedere di conseguenza.

Il Sindaco chiede, ove necessario, il parere, l'autorizzazione, l'approvazione degli Enti e degli Organi competenti e ne da comunicazione al richiedente.

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

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

Art. 10 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

Alla richiesta di concessione edilizia devono essere allegati:

- una relazione tecnico descrittiva dell'intervento proposto con particolare cura alla verifica degli indici stereometrici e alla descrizione dettagliata dei materiali di finitura interna ed esterna da utilizzare;
- un estratto catastale della località in scala 1:2000 oppure 1:1000 esteso ad una zona di almeno 100 m. in tutte le direzioni attorno ai confini della proprietà interessata. In detto estratto, oltre alla indicazione dell'orientamento, del numero di mappa e degli elementi necessari alla individuazione della località, dovranno essere indicate tutte le costruzioni esistenti nella zona e quella progettata, quest'ultima in colore diverso;
- una planimetria generale in scala 1:500 oppure 1:200 con l'indicazione della lunghezza dei lati dell'area su cui sorgerà la costruzione e della distanza di questa dai confini di proprietà e dalle costruzioni finitime. In tale planimetria dovranno inoltre indicarsi la larghezza delle strade o degli spazi pubblici o privati sui quali prospetta la progettata costruzione o che comunque la interessano, eventuali spazi privati soggetti a servitù di pubblico passaggio esistenti lungo i confini della proprietà interessata, lo spazio del parcheggio;
- piante quotate in scala 1:100 dei singoli piani, compreso lo scantinato e il coperto con
- l'indicazione delle strutture terminali (volumi tecnici);
- sezioni quotate in scala 1:100 in numero sufficiente per la migliore interpretazione del progetto;
- prospetti interni ed esterni in scala 1:100 con le quote riferite ai piani stradali e a quelli dei cortili o giardini, nonché tutti quei dati che valgono a far conoscere rapporti altimetrici e architettonici dell'edificio con le proprietà confinanti;
- domanda di allacciamento alla fognatura con relativi disegni;
- indicazioni delle modalità di raccolta dei rifiuti solidi interni;
- copia autentica delle eventuali convenzioni tra confinanti;
- fotografie formato minimo 10x15 quando si tratti di opere che intervengono su fabbricati esistenti;

Lo spazio per parcheggio, inteso come spazio necessario tanto alla sosta quanto alla manovra e all'accesso dei veicoli, in misura non inferiore a un metro quadrato per ogni 10 mc. di costruzione, può essere ricavato nella stessa costruzione ovvero in aree esterne oppure promiscuamente; ed anche in aree che non formino

parte del lotto, purchè siano asservite all'edificio con vincolo permanente di destinazione a parcheggio, a mezzo di atto da trasciversi a cura del proprietario.

La cubatura in rapporto alla quale va determinata la superficie da destinare a parcheggio, è costituita dalla sola cubatura destinata ad abitazione, uffici o negozi, con esclusione delle altre parti dell'edificio: scantinati, servizi e cosiddetti "volumi tecnici".

Il Sindaco potrà chiedere in casi speciali la presentazione di plastici, fotomontaggi, disegni di particolari in altra scala o al vero, nonchè l'indicazione del tipo di coloritura dei prospetti e il tipo delle persiane, degli avvolgibili o delle tende.

Per la definizione del costo di costruzione, salvo la possibilità di convenzionamento per cui il costo di costruzione non dovuto, le domande di concessione edilizia debbono essere corredate di ogni tipo di elaborato atto alla definizione del costo medesimo.

In materia di progettazione, installazione, esercizio, manutenzione degli impianti termici, nonchè dell'isolamento termico degli edifici deve essere osservato il dispositivo della legge 9 Gennaio 1991 n° 10 e del relativo regolamento di esecuzione D.P.R. 26 Agosto 1993 n° 412.

Art. 11 - CONCESSIONE ALLA EDIFICABILITA' O AUTORIZZAZIONI

Il Responsabile dell'ufficio o del servizio, sentito il parere della Commissione Edilizia e dai responsabili dei servizi facenti parte del Dipartimento di Prevenzione U.L.S.S. e, quando occorra, della Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici con sua determinazione approva o respinge il progetto; in quest'ultimo caso il provvedimento deve essere motivato.

I provvedimenti del Responsabile dell'ufficio o del servizio, di rilascio, di diniego, sono notificati al Richiedente, entro i termini stabiliti dall'art. 4 della legge 493/93 così come sostituito dall'art. 2, comma 60 della legge 662/96, decorrenti dalla data di presentazione della domanda, quale risulta dal protocollo comunale.

Prima del rilascio della concessione il richiedente deve dimostrare a mezzo un certificato della Conservatoria dei Registri Immobiliari o altro documento idoneo, di essere proprietario dell'immobile o di avere titolo per ottenerla.

La concessione viene pubblicata in estratto all'Albo pretorio per quindici giorni successivi a decorrere dal giorno festivo alla data del rilascio della concessione stessa ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prendere visione, previa comunicazione scritta al Responsabile dell'ufficio o del servizio.

La concessione viene comunque rilasciata dopo l'avvenuto perfezionamento delle denuncie, dopo l'avvenuto versamento dei contributi previsti dalle leggi vigenti in particolare nel contributo commisurato in incidenza delle opere di urbanizzazione e dopo l'avvenuta comunicazione della direzione lavori con relativa accettazione dello stesso.

Ad ogni rilascio di concessione il Comune provvede a riportare su apposita planimetria, in scala catastale, tenuta a libera visione del pubblico, il fabbricato e la superficie fondiaria ad esso corrispondente, gravata di vincolo.

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

La concessione a edificare è comunque in ogni caso subordinata all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune dell'attuazione delle stesse nel successivo triennio all'impegno del richiedente di procedere all'attuazione delle medesime contemporaneamente alla costruzione oggetto della concessione.

(Gli interventi edilizi indicati al primo comma dell'art. 5 possono essere eseguiti trascorsi venti giorni dalla denuncia di inizio attività da formularsi su modello predisposto dal Comune.

L'asseverazione del tecnico abilitato e la documentazione tecnica che accompagna la richiesta vanno formulate nei termini indicati agli artt. 10 bis e 11 del regolamento.

Il Responsabile dell'ufficio tecnico entro i venti giorni dalla comunicazione di inizio lavori può disporre di non eseguire le trasformazioni provvedendo con ordinanza da notificare ove riscontri l'assenza delle condizioni stabilite all'art. 5.

Anche per gli interventi oggetto di denuncia di inizio attività valgono le norme del presente regolamento relative alla conduzione del cantiere, vigilanza da parte degli uffici comunali e dichiarazione di ultimazione dei lavori.

Se l'ordine di non eseguire le trasformazioni attiene elementi riferibili alla incompletezza della documentazione tecnica o dell'asseverazione la domanda può venire successivamente riproposta).

Art. 12 - CONCESSIONE A LOTTIZZARE

La concessione a lottizzare, viene rilasciata dal Sindaco o dall'Assessore a tale scopo delegato, dopo che sia stata espletata la procedura prescritta ed, in particolare, dopo che siano intervenuti:

- a) l'approvazione consiliare del progetto e dello schema di convenzione;
- b) l'esecutività della deliberazione consiliare, l'approvazione della Provincia o la decorrenza dei termini da parte della Giunta Provinciale ai sensi dell'art. 60 della L.R. 61/85;
- c) la stipulazione della convenzione, la registrazione e la trascrizione della stessa.

La convenzione, oltre a provvedere quanto disposto dalla legislazione urbanistica e comprendere esplicitamente quanto elaborato nel progetto di lottizzazione che ne fa parte integrante ed imprescindibile, precisa le norme relative alla buona esecuzione, all'ultimazione, alla manutenzione ed al collaudo delle opere di urbanizzazione.

Nella convenzione sono determinate le aree da cedere al Comune e l'attrezzatura delle stesse; viene indicata la quota delle opere di urbanizzazione secondaria a carico del lottizzatore, calcolata in base a criteri generali determinati dal Comune con apposita deliberazione consiliare. La concessione viene sempre rilasciata, salvi e impregiudicati i diritti dei terzi, anche senza che il provvedimento del Sindaco contenga espressa menzione al riguardo.

La trasmissione del progetto al Consiglio Comunale, è subordinata alla sottoscrizione preliminare della convenzione redatta secondo lo schema proposta dal Comune, sottoscritta dal Richiedente e dal Proprietario, corredata dei documenti comprovanti la proprietà.

Art. 13 - EVIDENZA DELLA CONCESSIONE E DEL PROGETTO

La concessione, l'autorizzazione a lottizzare e i disegni allegati, firmati dal Sindaco o dall'Assessore a tale compito delegato, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti predisposti al controllo.

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

- l'oggetto e la destinazione dell'opera da costruire;
- il Progettista;
- il Calcolatore;
- il Direttore dei Lavori;
- l'Assuntore dei Lavori;
- il Titolare e gli estremi della Concessione.
- l'installatore impianti L. 46/90 (quando necessario);
- il progettista impianti L. 46/90 (quando necessario);
- coordinatore per la progettazione D.L.vo 494/96 (quando necessario);
- coordinatore per l'esecuzione dei lavori D.L.vo 494/96 (quando necessario);

Art. 14 - VALIDITA' DELLA CONCESSIONE

IL termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data della notifica. Le opere non iniziate entro questo termine o rimaste sospese per un anno, non possono essere iniziate o riprese, se non a seguito di una nuova concessione.

I lavori dovranno essere ultimati entro tre anni dalla data di inizio dei lavori, in modo che entro tale periodo l'opera sia agibile o abitabile.

Eventuale proroga nella ultimazione può essere concessa solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

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

Le concessioni e le autorizzazioni edilizie, si intendono decadute qualora le opere ad esse relative, non siano state iniziate entro un anno dalla data del rilascio, o le concessioni non siano ritirate entro 120 gg. dalla comunicazione di ammissibilità per il loro rilascio.

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.

TITOLO III^: COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 15 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Previo esame da parte degli Uffici Comunali, che esprimono per iscritto sul modello di cui all'Art. 9 il proprio referto, il progetto di tutte le opere descritte ai precedenti Artt. 4 e 5, compresi gli elaborati di massima, di cui al precedente Art. 9, è presentato alla Commissione Edilizia, la quale esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti e sull'adeguatezza del progetto sotto i profili estetico ed ambientale. Essa dovrà, inoltre, essere sentita dal Sindaco sulle opere di cui ai precedenti Artt. 7 e 8, ed inoltre su quanto ha attinenza ai problemi urbanistici ed edilizi in genere.

La Commissione esprime, altresì, il proprio parere sull'annullamento della concessione o autorizzazione come indicato ai successivi Artt. 22 e 23 e sugli atti relativi alle sanzioni di cui al titolo V^ Capo III^ della L.R. del 27.06.1985 n°61.

Art. 16 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia è chiamata ad assistere l'Amministrazione Comunale nelle attribuzioni ad essa demandate dalle Leggi e Regolamenti generali e speciali.

La Commissione Edilizia è l'Organo Consultivo del Comune.

Essa è formata da 7 membri eletti dal Consiglio Comunale e da 2 membri di diritto.

Sono membri di diritto:

- Il Sindaco o l'Assessore delegato - Presidente
- Il Capo Ufficio Tecnico Comunale o un Tecnico suo delegato.

Sono membri elettivi:

- n°5 esperti eletti dal Consiglio Comunale con voto limitato ad uno, garantendo in ogni caso l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza.
- n°2 esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente, limitatamente alle previsioni di cui all'art. 6 della L.R. n° 63/1994, nominati dal Consiglio Comunale con voto limitato a uno in conformità al comma 3 dello stesso articolo.

I membri elettivi durano in carica 4 anni e sono rieleggibili, in ogni caso, allo scadere e rinnovo dell'Amministrazione Comunale, tutta la Commissione decadrà dall'incarico, esercitando comunque le funzioni nei termini e con gli effetti di cui alla legge 444/94 (che disciplina la proroga degli organi amministrativi).

Decadranno dall'incarico quei membri elettivi che senza giustificato motivo risulteranno assenti per più di tre sedute consecutive della Commissione.

I membri nominati in sostituzione di quelli decaduti o di quelli dimissionari verranno eletti per il periodo in cui sarebbero rimasti in carica i membri da essi sostituiti.

I membri della Commissione non possono presenziare all'esame e alla discussione di progetti da essi elaborati o nell'esecuzione dei quali siano comunque interessati, eccetto che siano interpellati per fornire chiarimenti.

Per l'esame di particolari problemi, il Sindaco o suo delegato, di sua iniziativa o a richiesta della Commissione, può invitare a prendere parte a sedute della Commissione stessa, persone di specifica competenza, che non avranno, però, diritto di voto.

Assiste alle sedute come Segretario un Funzionario Comunale, che redige i verbali, senza diritto di voto.

Art. 17 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione si riunisce, su convocazione del Presidente, almeno ogni mese, e comunque, ogni volta che il Presidente lo creda opportuno, dandone avviso scritto ai componenti.

Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza del Presidente, del Segretario e di almeno altri tre membri.

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

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

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

I pareri della Commissione, sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti.

In caso di parità di voti, prevale quello del Presidente.

La Commissione potrà convocare anche su loro domanda, qualora ne ravvisi la opportunità, i firmatari delle domande di cui all'Art. 9 del presente Regolamento assistiti dai loro Progettisti.

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

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

Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale, che viene sottoscritto da questi e dal Presidente.

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

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

Quando il Sindaco o l'Assessore a ciò delegato, assuma una decisione difforme al parere della Commissione Edilizia, deve darne comunicazione scritta alla Comunicazione stessa.

TITOLO IV^: ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 18 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

Il Titolare della concessione di cui all'Art. 4, tranne il punto c), o della concessione di cui all'Art. 12, prima di dare inizio ai lavori deve chiedere al Sindaco l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.

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

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

Art. 19 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

Il periodo di un anno entro il quale deve dare inizio ai lavori di costruzione, a pena di decadenza della relativa concessione, decorre dalla data di notificazione della concessione stessa agli interessati.

Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura allo scavo delle fondazioni e la data di ultimazione, si riferisce alla data di richiesta di abitabilità o agibilità.

Negli altri casi previsti, dall'Art. 4, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene, in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori, valgono le prescrizioni del secondo comma del presente articolo.

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

Entro 10 giorni dalle date di inizio e di ultimazione dei lavori, il concessionario deve darne comunicazione al Sindaco.

Qualora nella domanda di cui all'Art. 9 non siano stati indicati i nominativi del Direttore e l'Assuntore dei Lavori, essi devono risultare, ove richiesti dal medesimo articolo, nella denuncia di inizio dei lavori.

In tal caso, la denuncia di inizio deve essere sottoscritta anche da questi e deve contenere l'indicazione del domicilio e relativo codice fiscale.

Entro 10 giorni dalla denuncia di inizio dei lavori, il Tecnico comunale a ciò delegato, effettua sopralluogo per i necessari accertamenti e redige apposito verbale firmato anche dal proprietario, dal Direttore e dall'Assuntore dei Lavori.

Art. 20 - CAUTELE CONTRO DANNI E MOLESTIE

Chiunque voglia eseguire opere edilizie, deve osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo a persone e a cose, e ad attenuare gli incomodi che i terzi possono risentire dalla esecuzione di dette opere.

Per la esecuzione di opere che richiedono manomissioni del suolo o impianto di assiti o ponteggi, che possono interessare servizi pubblici il costruttore dovrà richiedere al Comune le prescrizioni cui attenersi, e adottare ogni cautela per non danneggiare i servizi pubblici stessi, dando contemporaneamente avviso agli Uffici o alle imprese che eserciscono quei servizi perchè prendano opportuni provvedimenti.

Nessuno può, senza speciale concessione, valersi per la sua fabbrica dell'acqua corrente nei canali pubblici, ne deviarne o impedirne il corso.

Dovrà essere rispettato quanto previsto dall'art. 1 comma 4 del D.P.C.M. 01.03.1991 che prevede che le attività temporanee quali cantieri edili, le manifestazioni in luogo pubblico o aperto al pubblico, qualora comportino l'impiego di macchinari ed impianti rumorosi, debbono essere autorizzate anche in deroga ai limiti del D.P.C.M. 01.03.1991, dal Sindaco, il quale stabilisce le opportune prescrizioni per limitare l'inquinamento acustico sentita la competente U.S.L..

Art. 21 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E DI SOTTOSUOLO PUBBLICO

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

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

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

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

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

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

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

Art. 22 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune per assicurare la rispondenza delle norme di legge del presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella concessione.

Per tale vigilanza, il Sindaco si vale di agenti da lui delegati. Eventuali trasgressioni, saranno soggette alle sanzioni amministrative previste dal titolo V[^] Capo III[^] della L.R. del 27.06.1985, n° 61 e saranno denunciate alle competenti autorità, nei modi e nei termini previsti dalla Legge vigente.

Art. 23 - PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE O ESEGUITE IN DIFFORMITA'

Oltre ai provvedimenti e alle sanzioni previste dalla vigente legislazione urbanistica, circa l'esecuzione senza concessione o in difformità della stessa delle opere di cui al precedente Art. 4, il Sindaco, anche per le opere di cui al precedente Art. 5, ordina la sospensione dei lavori qualora, l'esecuzione delle opere risulti difforme dal progetto presentato o dalle determinazioni del Sindaco, o dispone i provvedimenti per la demolizione delle opere abusive o per l'applicazione delle norme previste dalle leggi vigenti.

Art. 24 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE

La concessione può essere annullata per motivi di illegittimità, e particolarmente nel caso di falsa rappresentanza dello stato di fatto.

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

Tutte le procedure pertinenti, saranno eseguite in applicazione dell'art. 91 della L.R. 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni.

TITOLO V^: USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Art. 25 - COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITA' ED AGIBILITA'

Affinché gli edifici, o parti di essi, indicati nell'art. 220 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265, possano essere utilizzati, è necessario che il proprietario richieda il certificato di abitabilità e/o agibilità al Sindaco secondo la procedura prevista dal D.P.R. 22.04.1994 n. 425, allegando alla richiesta il certificato di collaudo, la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile (**con allegate planimetrie catastali**), restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione, e una dichiarazione del direttore dei lavori che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.

Entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, il Sindaco rilascia il certificato di abitabilità; entro questo termine, può disporre un'ispezione da parte degli uffici comunali, che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile e/o agibile.

In caso di silenzio dell'Amministrazione Comunale, trascorsi quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda, l'abitabilità e/o agibilità si intende attestata. In tal caso, l'autorità competente, nei successivi centottanta giorni, può disporre l'ispezione di cui al comma 2 del presente articolo, e, eventualmente, dichiarare la non abitabilità, nel caso in cui verifichi l'assenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.

Il termine fissato dal comma 2 del presente articolo, può essere interrotto una sola volta dall'Amministrazione Comunale esclusivamente per la tempestiva richiesta all'interessato di documenti che integrino o completino la documentazione presentata, che non siano già nella disponibilità dell'Amministrazione, e che essa non possa acquisire autonomamente.

Il termine di trenta giorni, interrotto dalla richiesta di documenti integrativi, inizia a decorrere nuovamente dalla data di presentazione degli stessi.

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

PARTE SECONDA

“NORMA RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE”

TITOLO I^: CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art. 26 - CORTILI - LASTRICI SOLARI

Il 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 aventi un'altezza maggiore o uguale a m. 2,50 con rapporto tra pareti che la circondano non superiore a 1/4.

Il lastrico solare è una copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da essa emergenti, l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del lastrico.

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

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

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

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 servizio e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a m. 1,20 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.

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

Art. 27 - CHIOSTRINE

La chiostrina è l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili.

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

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

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

Art. 28 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

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

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

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

Art. 29 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

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

I locali interrati senza sovrastante costruzione che abbiano una superficie superiore della metà della superficie coperta del fabbricato ed il cui estradosso sia ad una quota non superiore a m. 1,20 rispetto alla quota media del piano di campagna, prima della loro definitiva sistemazione, devono essere ricoperti da uno strato di terreno coltivato a giardino di spessore non inferiore a m. 0,70; qualora siano destinati ad uso pubblico, l'estradosso dovrà essere convenientemente pavimentato ed attrezzato.

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

TITOLO II^: ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Art. 30 - DECORO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

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

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

Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscono deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

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

Art. 31 - DECORO DEGLI SPAZI

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

A tale riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha 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 costruire pregiudizio per la pubblica incolumità.

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

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

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

Art. 32 - CAVE

Costituiscono attività di cava, i lavori di coltivazione dei giacimenti formati da materiali classificati di seconda categoria, ai sensi del terzo comma dell'art. 2 del R.D. 29 Luglio 1928, n°1443 industrialmente utilizzabili.

Le ricerche e le attività di cava, sono disciplinate dalla Legge Regionale 7 Settembre 1982, n°44 "Norme per la disciplina delle attività di cave" e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 33 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO

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

- fino a 5,00 ml. di altezza sono ammessi in corrispondenza dei marciapiedi, solo per sporgenze non superiori a 10 cm.;
- oltre i 5,00 ml. 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 massimo di 1,00 ml..

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

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 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 2,20 ml. e la proiezione della sporgenza

- massima deve distare almeno 50 cm. dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;
- per lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo;
 - i serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico: ad una altezza inferiore a 4,00 ml. devono potersi aprire e sporgere non più di 20 cm. dal paramento esterno.

Art. 34 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI

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

Art. 35 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

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

Art. 36 - RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, grigliate, muratura in laterizio intonacato e/o calcestruzzo, ecc. e non superare l'altezza di 1,50 ml. con un massimo di ml. 2,00 per pilastri e cancelli.

Tali quote verranno misurate dalla quota media dal piano stradale prospettante, e dal piano di campagna per i confini interni.

Le recinzioni possono essere realizzate anche interamente cieche prevedendo però l'utilizzo di soli materiali tradizionali dell'edilizia civile e garantendo i necessari arretramenti per facilitare la visibilità degli incroci stradali.

- b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali e ad essi assimilati, valgono le norme di cui al comma a); è consentita tuttavia l'altezza massima di 3,00 ml.;
- c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma dimensioni e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali. Sono comunque vietate le recinzioni in pannelli, chiusi o aperti, prefabbricati in cls.

Art. 37 - ALBERATURE

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

Qualora si proceda alla messa a dimora di piante di alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali. In confine con aree destinate ad uso agricolo, tali piante devono distare almeno m. 5,00 dal confine stesso. Si richiama l'Art. 5 in ordine all'abbattimento e posa a dimora di alberi d'alto fusto.

Art. 38 - COPERTURE

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

Sono di norma vietate *((le coperture piane))*, e quelle con falde rivolte verso l'interno, saranno ammesse solo in casi di rilevante e comprovato impegno architettonico.

Art. 39 - SCALE ESTERNE

Per gli interventi da eseguire su fabbricati esistenti sono ammesse le scale esterne al servizio del solo piano primo. Sono sempre ammesse le scale di sicurezza, se richieste da norme specifiche.

Art. 40 - MARCIAPIEDI

Per le parti già edificate laddove esistano le possibilità e se ne ravvisi la necessità, il Sindaco può imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive, **(comunque fino alla larghezza massima di m. 2,00)**.

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

Per le parti comprese in piani di lottizzazione convenzionata, i marciapiedi costituiscono opera di urbanizzazione primaria il cui onere è a carico del lottizzatore.

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

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

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

Art. 41 - PORTICI

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

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

Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario.

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

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

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

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

L'ampiezza dei portici, misurata tra il perimetro interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro di eventuali vetrine di fondo, non può essere minore a m. 2,50.

TITOLO III^ - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art. 42 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE O MONUMENTALE

Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico artistico concernenti gli immobili vincolati, il Sindaco può richiedere il preventivo nulla-osta delle competenti Soprintendenze per tutte le opere previste dai precedenti Artt. 4, 5, 7, 8, ricadenti:

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

Nelle zone del territorio comunale, contemplate dal presente articolo vincolate o no, non è ammessa l'installazione di cartelli pubblicitari.

Particolare cura va osservata nel consentire interventi sui manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei, sulla vegetazione caratteristica e nella realizzazione di qualsiasi altro intervento di trasformazione del sito.

Art. 43 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico, deve essere immediatamente denunciato al Sindaco, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso per un periodo massimo di 30 gg., trascorsi i quali nel silenzio delle Autorità cui la denuncia è stata presentata, i lavori possono venire ripresi.

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

Art. 44 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI

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

- a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
- b) segnaletica stradale e turistica;
- c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altri 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 a loro imputabili.

Art. 45 - NUMERI CIVICI

All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente Art. 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 o di sostituire la segnaletica relativa.

COMUNE DI BOSARO – Variante parziale P.R.G. - **BOZZA** -

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

PARTE TERZA

“NORME IGIENICO - SANITARIE”

TITOLO I^: PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

Art. 46 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo e le buone regole dell'arte del costruire.

In particolare è vietato costruire su terreni golenali franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni di acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno.

(E' vietato realizzare sbancamenti di terreno a scopo edificatorio nei quali lo sterro o il riporto abbiano una quota massima superiore a 2,50 m.. la costruzione di piani interrati, se autorizzata, deve essere eseguita con le dovute cautele tecniche).

E' vietato inoltre impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dall'Ufficiale Sanitario e dall'Ufficio Tecnico Comunale o dal Tecnico a ciò delegato dal Comune.

Art. 47 - TIPO, MATERIALI, DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI

Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni cui sono sottoposte.

In particolare le palificazioni di fondazione in zone interessate da escursioni della falda freatica, devono essere realizzate con materiali non soggetti a degrado.

Art. 48 - 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 del piano terra, abitabili, devono essere sopraelevati di almeno 50 cm. rispetto al terreno circostante; i pavimenti relativi devono perciò essere impostati su vespaio ventilato, dello spessore di almeno 50 cm., oppure su telaio con sottostante camera d'aria.

Nessun tipo di locale abitabile deve essere interrato o seminterrato (con riferimento alla quota di campagna).

Vista la L. 257/92 non possono essere utilizzati materiali contenenti amianto.

Art. 49 - PROPRIETA' TERMICHE DELLE COSTRUZIONI EDILIZIE E RISPARMIO ENER-GETICO

Particolari accorgimenti e adeguamenti materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili, fermo restando il disposto della legge n° 10 del 9 gennaio 1991 in materia di "norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici".

Art. 50 - ISOLAMENTO ACUSTICO

Particolari accorgimenti e adeguamenti materiali, devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento acustico nei locali abitabili, recependo quanto previsto dalla Legge 447/95 "Legge quadro in materia di inquinamento acustico".

Art. 51 - 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, altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc., di varia natura a norma delle vigenti leggi.

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

TITOLO II^: FOGNATURE

Art. 52 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO

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

Art. 53 - CONDOTTI CHIUSI

Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonea sezione e pendenza e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata costante e sufficiente alla diluizione, fatte salve eventuali norme più restrittive contenute negli artt. 9 - 10 - 11 -12 della legge 319/1976 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 54 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI

In assenza di una rete di fognatura, tutta idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene.

Il Sindaco ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, in 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 Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente, fatte salve le norme più restrittive contenute nella legge 319/1976 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 55 - ALLACCIAMENTI

Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per acque usate e meteoriche) sono connessi, nella osservanza delle indicazioni fornite dall'Ufficio Tecnico Comunale che ne prescriverà dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti.

Art. 56 - FOGNATURE DELLE LOTTIZZAZIONI

Le reti di fognature delle lottizzazioni 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.

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 costruzione a proprio carico di tali impianti, quando siano realizzate le reti comunali.

L'attivazione delle reti è subordinata al nulla-osta del Responsabile Servizio Igiene Pubblica del Dipartimento di Prevenzione dell'U.L.S.S. ed al rispetto della legge n. 319 del 1976 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 57 - FOGNATURE SINGOLE

In mancanza di rete comunale idonea, non è ammesso l'inserimento di acque usate nella rete pluviale.

Le fosse private pertanto devono essere del tipo a camera stagna.

E' in facoltà del Sindaco, su conforme parere dell'Ufficio Sanitario, consentire l'uso di pozzi perdenti solo nelle zone rurali.

Dimensioni, materiali e modalità costruttive delle fosse a camera e dei pozzi perdenti sono stabilite, di volta in volta, dal Sindaco, a seconda delle caratteristiche del terreno e dell'ambiente urbano.

Sono in ogni caso fatte salve le norme previste dalla legge 319 del 1976 e successive modifiche ed integrazioni.

Lo smaltimento dei reflui deve avvenire conformemente a quanto previsto dal regolamento di fognatura comunale e comunque nel rispetto del D.C.I. 04.02.1977 allegato 5.

Art. 58 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

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

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

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

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

(Art. 59 – IMMONDIZIE

Le spazzature domestiche e gli altri rifiuti organici delle case di abitazione, esercizi pubblici, laboratori, ecc. devono essere raccolti in bidoni metallici muniti di coperchio ed aventi i requisiti atti ad evitare disperdimenti e nel rispetto della normativa vigente in materia di rifiuti).

Art. 60 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE

Viene richiamato il rispetto della normativa posta dalla Legge 10.05.1976, n° 319, per la tutela delle acque dall'inquinamento e della relativa normativa di applicazione statale, regionale e locale e in particolare quanto previsto dalla Legge 172/95 e dalla Legge Regionale n° 15/95.

TITOLO III^: REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 61 - 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 abbia carattere continuo, quali 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..

I locali di abitazione permanente debbono avere:

- superficie minima di pavimento di almeno 9,00 mq. con la larghezza minima di 2,00 m.; eventuali porzioni del locale con larghezza inferiore ai 2,00 mt. sono ammesse solo se in aggiunta ai 9,00 mq. richiesti.
- cubatura minima di 24,00 mc.;
- altezza interna minima utile non inferiore a mt. 2,70, ad eccezione dei sottotetti ove tale misurazione si riferisce all'altezza media netta con un minimo di mt. 2,00 all'imposta:
- superficie di illuminazione ed aerazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno a 1/8 della superficie del pavimento del locale. Dal conteggio di tale superficie deve essere esclusa la porta d'ingresso principale all'alloggio, salvo quest'ultima non sia del tipo portafinestra con doppia porta a vetro interna all'ambiente.

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile:

- non inferiore a 14 mq. per i primi 4 abitanti;
- non inferiore a 10 mq. per ciascuno dei successivi.

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno 14 mq..

Le stanze da letto devono avere una superficie minima di:

- 9 mq. per una persona;
- 14 mq. per due persone.

Gli alloggi monostanza devono avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, di:

- 28 mq. per una persona;
- 38 mq. per due persone.

Per i piani terra e per i piani superiori adibiti a uso negozio, sale riunioni ed altri usi collettivi, è prescritta l'altezza minima di mt. 3,00; sono fatti salvi i casi di adeguamento di attività commerciali e collettive preesistenti per le quali l'altezza minima è di mt. 2,70.

L'altezza minima interna utile dei locali delle abitazioni è riducibile a mt. 2,40 per i corridoi, disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti e i ripostigli, in conformità al D.M. 05.07.75.

I sottotetti, se adibiti ad abitazione, devono soddisfare alle caratteristiche stabilite in precedenza ed essere opportunamente isolati termicamente.

L'altezza dei locali in essi ricavabili deve pertanto essere mediamente di m. 2,70 con minimo di m. 2,00 per potere costituire unità immobiliare indipendente.

In caso non raggiungano tali entità, dovranno essere aggregati ai piani sottostanti, come locali accessori nel caso raggiungano le altezze minime previste dal D.M. 05.07.1975.

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

Al fine del computo dei parametri stereometrici, si precisa che si ritiene potenzialmente abitabile quella porzione di sottotetto avente una superficie minima di mq. 30 ed un'altezza media di ml. 2,70, a partire da un'altezza minima di ml. 2,00.

Art. 62 - 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.

Qualora la cucina si riduca a "posto di cottura" annesso al locale di soggiorno, si dovrà prevedere un'ampia comunicazione con quest'ultimo (larghezza minima pari a mt. 1,60, a tutta altezza) ed inoltre prevedere adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli e porre adeguata piastrellatura fino ad una altezza di mt. 2,00.

Art. 63 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

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

- una superficie non inferiore a 4,00 mq. ed una altezza minima non inferiore a 2,40 m.;
- aerazione ed illuminazione diretta dall'esterno, mediante finestre di superficie non inferiore a 0,80 mq..

Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno 2,00 m..

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

Nel caso in cui sia previsto un secondo locale per servizi igienici, questo può essere accessibile da locale abitabile (solo se trattasi di camera da letto), aerato e illuminato artificialmente o di minori dimensioni.

Ogni unità destinata alle attività terziarie (negozi, uffici, ecc.), deve essere dotata di servizi igienici adeguati, anche in depressione e comunque dotati di idoneo antibagno; il w.c. dovrà avere una superficie minima di mq. 2,00 oltre a quella dell'antibagno.

Nelle attrezzature alberghiere e nei casi in cui sia dimostrata l'impossibilità dell'aerazione ed

illuminazione diretta, il Sindaco, conforme parere del Responsabile Servizio Igiene Pubblica del Dipartimento di Prevenzione dell'U.L.S.S., può concedere l'uso dei locali igienici in depressione.

Art. 64 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

Le scale principali a servizio di più alloggi debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,20 nel caso di nuove costruzioni e ml. 1,00 nel caso di restauri e ristrutturazioni, ed essere aerate, e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scala, oppure di superficie non inferiore a 1/3 mediante lucernario.

Le scale interne agli alloggi devono avere una larghezza minima pari a 1,00 mt. per i nuovi alloggi e pari a 90 cm. nel caso di interventi su fabbricati esistenti.

Nel caso di scala principale interna a giorno, la superficie della stessa verrà computata nella verifica del rapporto di aeroilluminazione del locale da cui diparte la scala (superficie di aerazione e illuminazione maggiore di 1/8 della superficie di pavimento complessiva).

Le scale principali interne agli alloggi (che collegano la zona giorno alla zona notte) devono essere aerate ed illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scala, oppure di superficie non inferiore ad 1/3 mediante lucernario.

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

Per le scale che servono fabbricati di non più di 4 piani abitabili, è ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore ad 1/3 di quella del vano scala.

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

In tutti i fabbricati oltre tre livelli, compresi i piani interrati, deve essere previsto l'impianto di ascensore secondo le prescrizioni della Legge 13/89 e regolamento di attuazione.

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze necessarie all'isolamento acustico.

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

Le ringhiere e i parapetti posti a quota superiore a ml. 1,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di ml. 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.

Art. 65 - CORRIDOI E DISIMPEGNI

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

L'altezza minima è fissata in 2,40 m.; la larghezza minima è fissata in 1,00 m. per corridoi interni alle unità immobiliari e in mt. 1,20 per corridoi a servizio di più unità immobiliari.

Art. 66 - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI

I locali a piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di 2,40 m., salvo prescrizioni particolari.

I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono rispettare le prescrizioni del precedente articolo 48.

Debbono altresì avere soglie sopraelevate rispetto al punto più alto del terreno.

I locali accessori esterni al corpo edilizio principale, quali autorimesse, legnaie, cantine, ecc., devono avere un'altezza media netta non inferiore a mt. 2,40, con un minimo all'imposta di mt. 2,00.

(Art. 66 bis RECUPERO DEI SOTTOTETTI ESISTENTI AI FINI ABITATIVI)

Ai fini dell'applicazione della L. R. n. 12 del 6/4/1999 "Recupero dei sottotetti esistenti ai fini abitativi", si definisce come sottotetto il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza. E' possibile il recupero dei sottotetti ai fini abitativi esistenti alla data del 31/12/98 fermo restando il rispetto dei seguenti parametri:

- **l'altezza utile media di 2,40 ml per i locali adibiti ad abitazione e di 2,20 ml per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,80 ml per la relativa superficie utile;**
- **il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16 ottenuto mediante aperture tipo "lucernai";**
- **gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde;**
- **devono essere soddisfatti gli spazi per i parcheggi pertinenziali. Ove non possibile, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi di cui alla L. R. 61/1985 così come integrato dalla L. n. 122 del 24/03/1989.)**

TITOLO IV^: COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 67 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

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

- ogni negozio deve essere dotato di un wc di almeno 2 mq. oltre all'antiwc;
- l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale e, in ogni caso, non inferiore a 5 ricambi ora.

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

Inoltre:

- le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, ecc. debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di 2,00 m.;
- 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 a 2,10 m.;
- ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;
- i dormitori debbono avere una cubatura minima di 15,00 mc. per letto.

Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi alle varie tipologie con particolare riferimento per i locali destinati a ristoro e commercio per i quali si farà riferimento, per quanto riguarda i parametri di aerilluminazione e di dimensionamento dei servizi igienici, alla Circolare Regionale n°38/87 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 68 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

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 impedite, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi secondo a quanto previsto dal D.P.R. n°503/96.

Oltre alle provvidenze, di cui al precedente art. 63, 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.

Per l'edilizia residenziale pubblica agevolata e sovvenzionata e per gli edifici privati va rispettato quanto previsto dalla Legge 13/89 e dal D.M. LL.PP. n°236/89.

Art. 68 bis - STUDI MEDICI E AMBULATORI

I requisiti igienico sanitari per gli studi medici e ambulatori sono i seguenti:

Sala d'attesa (senza permanenza continua di personale paramedico e/o amministrativo):

- superficie minima del locale = mq. 9,00;
- altezza minima del locale = ml. 2,70;
- in tale locale deve essere garantito un sufficiente ricambio d'aria mediante aerazione naturale e/o artificiale. Se l'aerazione artificiale sostituisce quella naturale deve essere tale da garantire min. 3 ric./ora;
- pavimenti facilmente lavabili e disinfettabili;
- pareti tinteggiate con pittura lavabile.

Servizio igienico:

- tale locale deve essere preceduto da anti-wc e deve essere accessibile da parte dei pazienti direttamente dalla sala d'attesa;
- altezza minima consentita a ml. 2,40;
- il locale wc, preceduto dall'anti-wc, deve essere dotato di lavandino con acqua calda e fredda e rubinetto a gomito, distributore di sapone liquido e asciugamani a perdere, tazza wc;
- il pavimento deve risultare facilmente lavabile e disinfettabile;
- le pareti devono essere piastrellate e/o rivestite di materiale lavabile fino a minimo ml. 2,00 dal pavimento;
- se il locale wc è unico e ad esso non è possibile accedere direttamente dallo studio, quest'ultimo deve essere fornito di lavandino ad uso esclusivamente sanitario.

Studio medico:

- superficie minima del locale mq. 9,00;
- altezza minima del locale ml. 2,70;
- superficie finestrata apribile all'esterno pari a min. 1/8 della superficie pavimentata;
- pavimento facilmente lavabile e disinfettabile;
- pareti lavabili fino a min. ml. 2,00 dal pavimento;
- allo studio medico dovrà essere garantita l'accessibilità agli handicappati tramite abbattimento di eventuali barriere architettoniche (L. 13/89).

Art. 69 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE

Gli edifici degli insediamenti produttivi, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi e nello specifico ai requisiti previsti dalla C.R. Veneto 38/1987 ed eventuali modifiche ed integrazioni, così come integrata dal D.P.R. 303/56 e dal D.L.vo 626/94 e sue integrazioni e modifiche contenute nel D.L.vo 242/96. Nella costruzione di edifici industriali che producono rumore durante la fase di lavorazione dovranno essere adottate, già in fase di progettazione, idonee soluzioni in ossequio al D.L.vo 277/91, del D.L.vo 626/94 e della L. 447/95; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento e alle "Norme di Attuazione del P.R.G.", alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.

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

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

I locali w.c. negli insediamenti produttivi devono avere dimensioni minime pari a ml. 1,00x1,20 e dotati di antibagno.

Art. 69bis - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad uso agricoli valgono le disposizioni dei precedenti art. 61 e seguenti del presente Regolamento e le "Norme di Attuazione del P.R.G."

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

Art. 69 ter - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

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

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

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

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

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

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

Per le acque usate valgono le disposizioni di cui al precedente articolo 56.

Per quanto riguarda le prescrizioni relative alle caratteristiche metrico-progettuali si rimanda alle "Norme di Attuazione del P.R.G."

Per ciò che concerne la determinazione dei limiti di rispetto di nuovi allevamenti zootecnici intensivi si fa riferimento al D.G.R.V. 22.12.1989 n°7949.

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

PARTE QUARTA

“STABILITÀ E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI”

TITOLO I^A: NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 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 di costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed alla esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilità di ogni sua parte.

Art. 71 - MANUTENZIONI E RESTAURI

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

Art. 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 o previo sopralluogo dell'Ufficiale Comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

TITOLO II^: PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Art. 73 - NORME PER LA SICUREZZA DEGLI IMPIANTI

Gli impianti qui di seguito disciplinati ed inclusi nell'elenco di cui all'Art. 1 della Legge 05.03.1990 n°46, sono soggetti alle prescrizioni ivi indicate.

Art. 73bis - LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI

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

Il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco è delegato a controllare l'applicazione delle norme.

Art. 74 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE

Per le strutture portanti sono di norma vietati i materiali lignei.

In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive o qualificate scelte architettoniche richiedono l'uso di tali materiali, l'impiego di essi è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a renderli incombustibili.

Art. 75 - PREVENTIVO NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO

Fermo le norme di cui alla legge 10 del 09/01/1991 in materia "Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici" e del relativo regolamento di esecuzione n. 412 del 26/08/1993, è richiesto il preventivo nulla osta del Com. Prov. VV. FF. all'utilizzo degli immobili per tutte le attività di cui al D.M. 16.02.1982.

Art. 76 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE

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

L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni devono essere esterne al corpo edilizio o, nel caso di attraversamenti, opportunamente intubate ai sensi delle vigenti norme in materia; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a 200 mm. di colonna d'acqua.

Nei locali seminterrati o interrati è permessa l'installazione di caldaie a gas metano del tipo a camera stagna di potenzialità inferiore alle 30.000 kcal., con tubazioni ritubate a condizione che vengano rispettate le norme UNI CIG 7129/93 e il D.P.R. 421/93.

Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionano i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti ove possa presentarsi pericolo d'incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna.

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno 1,00 m. rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno 20 cm. da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili o di locali contenenti materiali combustibili.

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

Art. 77 - USO DI GAS IN CONTENITORI

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

I contenitori di gas debbono comunque, qualora soggetti, essere sottoposti ai collaudi dei competenti I.S.P.E.S.L. e Vigili del Fuoco.

Art. 78 - COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO

Salvo il disposto della legge n. 10 del 09.01.91 e del relativo regolamento di esecuzione n. 412 del 26.08.93, prima del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente art. 75, è richiesto il collaudo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

TITOLO III^: CAUTELA DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 79 - 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 possono risentire dell'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 evitare la formazione di ristagni d'acqua.

Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di 2,00 m. ed essere costruire 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 zebrastruttura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e comunque durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.

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

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

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

Art. 80 - 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 cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.

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

Art. 81 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI

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

I materiali di risulta provenienti da demolizioni, scavi, ecc.. dovranno essere trasportati in località preventivamente designate, seguendo il percorso che verrà indicato dal Sindaco.

Ove si abbia disperdimento di materiali sulle strade percorse, la pulizia delle strade stesse sarà a carico dell'impresa, e dovrà essere effettuata in continuità.

In caso di inosservanza l'impresa sarà passibile di contravvenzione.

Nei fabbricati da demolire con presenza di manufatti contenenti amianto, dovrà essere presentato al Dipartimento di Prevenzione Azienda U.L.S.S. da parte della ditta esecutrice, il piano di lavoro così come previsto all'art. 34 del D.L.vo 277/91.

(Art. 82 – STAZIONI DI SERVIZIO

Le attrezzature di cui al presente articolo riguardano gli impianti per la distribuzione dei carburanti con i relativi depositi, le pensiline e le piccole costruzioni di servizio.

L'insediamento di queste attrezzature è consentito in tutte le zone omogenee, ad eccezione della zona A.

Viene prescritto inoltre quanto segue:

- **superficie del lotto minima pari a mq 1000;**
- **indice di fabbricabilità fondiaria di 0,6 mc/mq;**
- **altezza dei fabbricati massima pari a 7,50 ml:**
- **distanza minima dai confini di proprietà di ogni struttura e apparecchiatura infissa al suolo pari a ml 5,00)**

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

PARTE QUINTA

“DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI”

TITOLO I^A: DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 83 - CONCESSIONI A LOTTIZZARE E LICENZE DI COSTRUZIONE CONCESSE IN DATA ANTERIORE ALLA ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

L'entrata in vigore del presente Regolamento comporta la decadenza delle autorizzazioni a lottizzare e delle concessioni di costruzione in contrasto col Regolamento stesso, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

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

Sempre in materia di norme transitorie si ritengono qui riportate quelle specifiche delle "Norme di Attuazione del P.R.G."

Art. 84 - MISURE DI SALVAGUARDIA

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

TITOLO II^: DISPOSIZIONI FINALI

Art. 85 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Il presente Regolamento approvato dall'Autorità competente, entra in vigore il giorno successivo ai 15 giorni di pubblicazione nel B.U.R..

Art. 86 - NORME ABROGATE

E' abrogata ogni disposizione regolamentare emanata dal Comune contraria od incompatibile con le norme del presente Regolamento.

Art. 87 - POTERI DI DEROGA

Il Sindaco ha la facoltà ai sensi dell'art. 80 L.R. 61/85 di rilasciare concessioni o autorizzazioni in deroga alle norme ed alle previsioni urbanistiche generali quando esse riguardino edifici, impianti pubblici, o di interesse pubblico, purchè non comportino la modifica delle destinazioni di zona.

Il rilascio della concessione o autorizzazione, nei casi di cui al comma precedente, deve essere preceduto da deliberazione favorevole del Consiglio Comunale

Restano in ogni caso ferme, le disposizioni di cui alle leggi del 01.06.1939 n°1089, del 29.06.1939 n°1497 e del 16.04.1973 n°171.

Il Sindaco può altresì autorizzare, in limitata deroga alla disciplina urbanistica vigente, aumenti di volume dei fabbricati o diminuzione delle distanze tra edifici relativi a documentate esigenze di isolamento termico e/o acustico, di recupero di gravi condizioni di degrado comportanti opere da eseguirsi all'esterno dei fabbricati da cui non conseguano aumenti delle superfici o dei volumi utili.

Art. 88 - SANZIONI

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento, si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente, ed in particolare dalla Legge Urbanistica e dalla Legge ((Comunale e Provinciale)) **(Regionale n. 61/1985)**.