SERNAGLIA DELLA BATTAGLIA

Provincia di Treviso

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Testo conforme a :

P.R.G. approvato con D.G.R. n. 4493 del 27.07.1990

- VARIANTE n. 1, approvata con D.G.R. n. 1348 del 28.03.1994 (BUR n. 83 del 30.09.1994)
- VARIANTI n. 2 e 3, approvate con D.G.R. n. 5781 del 17.12.1996 (BUR n. 12 del 07.02.1997)
- *VARIANTE approvata con D.C.C. n. 45 del 01.08.2001*
- *VARIANTE approvata con D.C.C. n. 19 del 23.04.2002*
- VARIANTE n. 4, approvata con D.G.R. 2051 del 04.07.2003 (BUR n. 70 del 29.07.2003)
- VARIANTE n. 5, approvata con D.G.R. 2050 del 04.07.2003 (BUR n. 70 del 29.07.2003)
- *VARIANTE approvata con D.C.C. n. 28 del 30.09.2003*
- *VARIANTE approvata con D.C.C. n. 44 del 05.08.2004*
- *VARIANTE approvata con D.C.C. n. 45 del 05.08.2004*
- VARIANTE n. 6, approvata con D.G.R. 1778 del 12.06.2007 (BUR n. 59 del 03.07.2007)
- VARIANTE n. 7, approvata con D.G.R. 2558 del 16.09.2008 (BUR n. 83 del 07.10.2008)

I PROFESSIONISTI INCARICATI IL SINDACO IL SEGRETARIO COMUNALE

Ottobre 2008

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 – CONTENUTI E OBIETTIVI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il presente Regolamento Edilizio disciplina l'attività edilizia e di trasformazione urbanistica del suolo nonché le altre opere che modificano l'aspetto del territorio e del paesaggio.

2. Il Regolamento Edilizio dà le principali definizioni edilizie ed urbanistiche, precisa i metodi di misurazione; indica gli elaborati tecnici da predisporre per ciascun tipo di intervento, definisce, per la materia, i compiti del Responsabile del Servizio, d'ora in avanti il Responsabile; definisce la composizione e le attribuzioni della Commissione Edilizia; descrive la procedura dei provvedimenti di competenza comunale; disciplina l'esecuzione degli interventi ed il collaudo delle opere; indica le modalità per il controllo e la vigilanza che gli uffici comunali esercitano durante l'esecuzione dei lavori.

3. In caso di discordanza tra le prescrizioni del presente Regolamento Edilizio Comunale, quelle del Regolamento di Igiene e quelle delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., prevalgono le norme più restrittive.

ART. 2 – RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, PROGETTISTI, DIRETTORI ED ASSUNTORI DEI LAVORI

1. Il titolare del permesso di costruire, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitamente al direttore dei lavori, a quelle del permesso e alle modalità esecutive stabilite dal medesimo. Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidalmente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso.

2. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni del permesso di costruire, con esclusione delle varianti in corso d'opera, fornendo al dirigente o responsabile del competente ufficio comunale contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto al permesso di costruire, il direttore dei lavori deve inoltre rinunziare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al Responsabile. In caso contrario il Responsabile segnala al consiglio dell'ordine professionale di appartenenza la violazione in cui è incorso il direttore dei lavori, che è passibile di sospensione dall'albo professionale da tre mesi a due anni.

3. Per le opere realizzate dietro presentazione di denuncia di inizio attività, il progettista assume la qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli articoli 359 e 481 del codice penale. In caso di dichiarazioni non veritiere nella relazione di cui all'art. 30 del presente Regolamento, l'amministrazione ne dà comunicazione al competente ordine professionale per l'irrogazione delle sanzioni disciplinari.

4. Il committente o il responsabile dei lavori, anche nel caso di affidamento dei lavori a un'unica impresa:

   a) verifica l'idoneità tecnico-professionale delle imprese esecutrici e dei lavoratori autonomi in relazione ai lavori da affidare, anche attraverso l'iscrizione alla camera di commercio, industria e artigianato;

b) chiede alle imprese esecutrici una dichiarazione dell'organico medio annuo, distinto per qualifica, nonché una dichiarazione relativa al contratto collettivo stipulato dalle organizzazioni sindacali comparativamente più rappresentative, applicato ai lavoratori dipendenti;

c) chiede un certificato di regolarità contributiva. Tale certificato può essere rilasciato, oltre che dall'INPS e dall'INAIL, per quanto di rispettiva competenza, anche dalle casse edili le quali stipulano una apposita convenzione con i predetti istituti al fine del rilascio di un documento unico di regolarità contributiva;

d) trasmette all'amministrazione concedente prima dell'inizio dei lavori, oggetto del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, il nominativo delle imprese esecutrici dei lavori unitamente alla documentazione di cui alle lettere b) e c). In assenza della certificazione della regolarità contributiva, anche in caso di variazione dell'impresa esecutrice dei lavori, è sospesa l'efficacia del titolo abilitativo.

TITOLO II – LA COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 3 – COMPETENZE E ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. La Commissione Edilizia è l'Organo Tecnico Consultivo del Comune in materia di edilizia e territorio.

2. La Commissione esprime il proprio parere nelle seguenti ipotesi:

   a) pratiche edilizie soggette a permesso di costruire, di cui al successivo art. 27;

   b) pratiche edilizie soggette a permesso di costruire ma realizzabili anche tramite denuncia di inizio di attività, di cui al successivo art. 26;

   c) pareri preliminari;

   d) progetti edilizi presentati ai sensi del DPR 447/98, art. 5;

   e) annullamento di permessi di costruzione;

   f) ordinanze di demolizione;

   g) opere pubbliche del Comune.

3. Può altresì essere sentita su loro richiesta dagli organi comunali o dal Responsabile nei casi di particolare rilevanza architettonica o paesaggistica dell'intervento.

4. La Commissione Edilizia esprime il proprio parere con riferimento agli aspetti architettonici e compositivi degli interventi proposti, verificandone l'inserimento nell'ambiente e nel contesto paesaggistico o figurativo in cui gli interventi ricadono.

5. L'acquisizione del parere della Commissione Edilizia Integrata è obbligatoria quando gli interventi riguardino immobili sottoposti a vincolo ai sensi del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42

ART. 4 – COMPOSIZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE

La Commissione edilizia è composta, oltre che dal Responsabile dell'Area Gestione del Territorio, da 5 membri, nominati dal Consiglio comunale con voto limitato ad uno, scelti tra esperti in materia di urbanistica, architettura, ingegneria, arte, agronomia, geologia, scienze ambientali e materie legali.

Limitatamente ai pareri di cui all'art. 4 della LR n. 63/94, la Commissione è integrata da altri 2 membri esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente, nominati dal Consiglio comunale, con separata votazione, ai sensi e con le modalità indicate dall'art. 6 della predetta LR n. 63/94.

In entrambe le votazioni di cui sopra deve essere garantita l'elezione di un rappresentante della minoranza.

Il Presidente della Commissione viene scelto dal Consiglio comunale, con separata votazione, tra i membri eletti ai sensi del comma 1 del presente articolo.

Assiste alle sedute, senza diritto di voto, in qualità di segretario e ne redige i verbali, un dipendente comunale nominato dal Responsabile dell'area Gestione del territorio.

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

Non può essere eletto a far parte della Commissione chi ricopra la carica di Sindaco, Assessore o Consigliere comunale o chi sia coniuge, parente o affine fino al quarto grado, adottante o adottato di altro componente la Commissione.

Ai membri della Commissione edilizia, che non siano dipendenti dell'ente, spetta un gettone di presenza per la partecipazione alle riunioni

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

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

Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza del Responsabile del Servizio o di un suo delegato, del Segretario e di almeno altri due membri.

Per la validità delle adunanze nelle quali devono essere espressi i pareri di cui all'art. 4 della LR n. 63/94, è necessaria anche la presenza di almeno uno degli esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente.

In caso di assenza del Presidente le sue funzioni sono esercitate dal Responsabile del Servizio.

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

Il Consiglio comunale sostituisce altresì, i membri che per qualunque motivo non possono continuare a coprire l'incarico.

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

I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza semplice, in caso di parità prevale il voto del Presidente.

Del parere motivato della Commissione, il Segretario redige un verbale che viene sottoscritto da questi, dal Presidente e dai membri presenti alla riunione cui il verbale si riferisce.

Il parere della Commissione edilizia, obbligatorio nei casi indicati dall'art. 17, non è vincolante per il Responsabile del Servizio. Ove peraltro lo stesso non si determini in conformità a tale parere, dovrà darne congrua motivazione e comunicarlo per iscritto alla Commissione stessa.

La Commissione può sentire, qualora ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari delle domande di cui all'art. 8 del presente regolamento.

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

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

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

I membri della Commissione si impegnano all'atto dell'accettazione del mandato, ad osservare il più scrupoloso segreto, anche sul parere da essi singolarmente espresso in Commissione.

ART. 5 – DURATA

1. Il componente nominato in sostituzione di altro deceduto, dimissionario o dichiarato decaduto, rimane in carica fino alla scadenza normale dell'intera Commissione.

2. Per le cause di ineleggibilità, incompatibilità, decadenza e astensione si applicano le disposizioni previste per i Consiglieri Comunali.

TITOLO III – DEFINIZIONI

ART. 6 – DEFINIZIONE DI ELEMENTI URBANISTICO-EDILIZI

1. *Superficie territoriale (St)*: è la superficie di un ambito soggetto a strumento urbanistico attuativo e deve intendersi come somma delle superfici fondiarie, delle aree di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché delle eventuali strade esistenti interne all'ambito stesso.

2. *Superficie fondiaria (Sf)*: è la superficie del lotto, al netto delle superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Per i fabbricati esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende omogeneamente sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato sino al conseguimento degli indici indicati dal P.R.G..

3. *Superficie coperta (Sc)*: è la proiezione orizzontale dell'edificio sul lotto. Sono esclusi dal computo, fatti salvi limiti e prescrizioni contenuti nelle N.T.A. del P.R.G. per le singole Zone omogenee:

   a) gli sporti delle coperture (cornicioni e gronde);

   b) le parti completamente interrate;

   c) le serre stagionali;

   d) le piscine scoperte pertinenziali di edifici residenziali, fino a 50 mq;

   e) negli edifici residenziali, le pertinenze ornamentali: pergolati, pompeiane, gazebo, fino a 20 mq nonché le pertinenze in funzione della cura e fruizione degli spazi aperti: ricoveri attrezzi o "casette in legno da giardino" fino a 10 mq; barbecue e forni all'aria aperta fino a 5 mq;

   f) gli impianti tecnologici (quali silos, depuratori, ecc.) che necessitano di installazioni separate dall'edificio principale o che si rendono necessari per adeguamenti a normative speciali e che non abbiano caratteristiche di abitabilità od agibilità;

   g) i posti auto coperti di cui all'art. 57.

4. *Superficie lorda di pavimento (Slp)*: per superficie lorda di pavimento si intende la superficie complessiva dell'edificio, esclusi i muri perimetrali.

   a) Non concorrono al calcolo della *Slp:*

      i) gli sporti delle coperture (cornicioni e gronde);

      ii) le parti completamente interrate;

      iii) le pertinenze di cui al precedente comma 3, lettere d) ed f);

      iv) i portici di uso pubblico.

5. *Superficie utile(Su)*: si intende la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra ad un determinato uso misurati al netto della muratura, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, eventuali scale interne, logge e balconi, sporti, vani per ascensori e spazi comuni.

6. *Altezza dei vani*: le altezze dei vani vanno misurate da pavimento a soffitto, e per ogni singola porzione di vano, se le altezze sono diverse:

   a) nel caso di soffitto con travature a vista ed interasse fra le travi inferiore a cm 40, l'altezza va misurata sottotrave;

b) nel caso di vani con solai inclinati, poste a quote diverse, l'altezza del vano è quella media delle altezze.

7. *Altezza dell'edificio*: l'altezza dell'edificio corrisponde alla differenza tra la quota massima e la quota zero come sotto definite.

   a) Metodi di misurazione:

      i) *su terreno piano:* si misura sul fronte più alto a partire dalla quota naturale del terreno o da quella del terreno sistemato, se quest'ultima risultasse più bassa, sino all'intersezione dell'intradosso del solaio di copertura con il filo esterno della muratura perimetrale;

      ii) *su terreno inclinato:* l'altezza viene misurata nel valore medio delle altezze medie di ogni singolo fronte: la quota di riferimento 0.00 corrisponderà alla più bassa quota del terreno;

      iii) nel caso di edifici costituiti da più corpi di fabbrica l'altezza sarà misurata per ciascuno di essi;

      iv) nel caso di riporti artificiali di terreno, l'altezza si misura comunque dal piano di campagna;

      v) nel caso di opere idrauliche come misure compensative che impongano il piano di imposta superiore all'attuale quota di campagna, la quota zero è stabilita al nuovo piano di imposta.

8. *Volume lordo dell'edificio:* è il volume del solido emergente dal terreno. È dato dalla superficie coperta per l'altezza dell'edificio definita al 7°comma.

   a) Sono esclusi:

      i) le terrazze ed i balconi nonché le logge sporgenti o rientranti fino a ml. 1,20: in caso di superamento di tale misura va computata l'intera superficie;

      ii) i porticati di uso pubblico;

      iii) i porticati di edifici, fino a un massimo complessivo di 1/10 (un decimo) della superficie coperta; in caso di superamento di tale misura va computata l'intera superficie;

      iv) le torrette di ascensore ed i volumi tecnici;

      v) limitatamente alle Zone di tipo B e C del P.R.G. ed alle tipologie edilizie uni e bifamiliari nonché a schiera, i volumi adibiti a parcheggi, ai sensi dell'art. 9 della L. 122/89, sino ad un massimo di mc. 45 per unità abitativa purché di altezza massima di m 2,40 e con istituzione di vincolo pertinenziale e realizzati all'interno del corpo di fabbrica principale, in caso di nuova edificazione o in accorpamento in caso di edifici esistenti;

      vi) i vespai o solai aerati aventi o posti ad un'altezza non superiore a cm. 50, misurati dalla quota zero alla quota di calpestio;

      vii) i muri perimetrali fino ad uno spessore massimo di 45 cm.

9. *Quota zero*: corrisponde alla quota fissata a + 0,15 dal marciapiede della strada di accesso o, in mancanza di questo, a +0,30 dal punto medio del terreno circostante. Quando detta viabilità si trovi a una quota inferiore a quella del terreno interessato, la quota zero corrisponde alla quota del piano campagna di immediata pertinenza dell'intervento. Qualora la quota del terreno di pertinenza dell'intervento risulti a quote diverse, la quota zero corrisponderà alla loro quota media; comunque tali quote sono da determinare con verbale redatto dal tecnico comunale.

10. Sono fatte salve le previsioni della L.R. 21/96.

ART. 7 – DEFINIZIONE DI DISTANZE E DISTACCHI

1. *Distanze dalle strade*: le modalità di misurazione delle distanze dalle strade sono stabilite dal D.Lgs. 285/92 e D.P.R. 495/92 e successive modifiche ed integrazioni.

2. *Distacchi tra edifici e distanza dai confini*: i distacchi tra gli edifici sono quelli stabiliti dal D.I. 1444/1968 e vengono misurati in direzione perpendicolare alle due superfici coperte opposte, in modo che ogni fronte rispetti la distanza minima prescritta; le distanze dai confini vengono misurate radialmente rispetto alla sagoma dell'edificio in modo che ogni punto della sagoma rispetti la distanza prescritta.

3. *Distacchi e distanze particolari*: la disciplina relativa ai distacchi ed alle distanze, fatti salvi i diritti di terzi, e quanto previsto dalla L.R. 21/96, non si applica:

   a) ai manufatti ed impianti tecnologici di modesta entità, quali cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas, ecc.;

   b) alle strutture di arredo urbano (chioschi, pensiline bus, monumenti ed opere artistiche) e pertinenze ornamentali di spazi aperti privati;

   c) ai manufatti completamente interrati;

   d) alle strutture di sostegno di pergolati.

ART. 8 – DEFINIZIONE DI ELEMENTI ARCHITETTONICI

1. *Numero dei piani*: è il numero totale dei piani fuori terra, compresi attici e mansarde:

   a) per piano fuori terra si intende un piano il cui pavimento si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale o superiore alla quota zero;

   b) i soppalchi non costituiscono piano quando siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e formino con esso inscindibile unità abitativa;

   c) per piano interrato si intende il piano di un edificio il cui soffitto si trovi in ogni suo punto perimetrale ad una quota uguale od inferiore a quella del terreno circostante.

2. *Portici*: i portici devono avere almeno un lato chiuso dal fabbricato principale. La profondità dei portici viene misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno ed il filo esterno del muro di fondo e nel caso di copertura a volte, l'altezza sarà verificata nel punto massimo.

3. *Sottotetti*: i sottotetti, intesi come volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza, possono essere recuperati ai soli fini abitativi alle condizioni stabilite nelle Norme tecniche di Attuazione del P.R.G..

4. Per *porticato* si intende la pertinenza residenziale costituita da uno spazio delimitato da uno o al massimo due pareti dell'edificio principale e dai restanti lati aperti con pilastratura a sostegno della copertura a tetto o a terrazza, se privo di corpi sovrastannti, o degli altri locali che costituiscono il corpo sovrastante.

5. Per *pergolato* si intende la pertinenza dell'edificio residenziale principale costituita da elementi di impalcatura e sostegno atti a consentire la crescita di specie arbustive rampicanti per la creazione di ambienti decorativi protetti dall'intensità del soleggiamento. Sono costituiti da struttura leggera in assi paralleli verticali ed orizzontali di legno o metallo, con profilo superiore piano. Non sono quindi consentite forme di copertura o di tamponamento tali da creare superfici continue.

6. Per *pompeiana* si intende il tipo di pergolato con struttura verticale ed orizzontale in travatura di legno.

7. Per *gazebo* si intende la pertinenza dell'edificio residenziale costituita da un manufatto a struttura verticale astiforme in metallo o legno, con copertura in tela, vetro, canniccio, legno, ferro, completamente aperta su tutti i lati.

8. Per *ricoveri attrezzi o casette in legno* si intendono le pertinenze residenziali costituite da piccoli manufatti in legno anche prefabbricati, appoggiati al suolo direttamente o mediante blocchi o plinti in corrispondenza degli angoli, destinati a ripostiglio, deposito per attrezzi da giardino, biciclette, ecc..

9. Per *posto auto coperto* si intende la pertinenza residenziale destinata alla protezione del posto auto soprattutto dalle precipitazioni atmosferiche, costituita da una struttura portante in legno o metallo e dotata di copertura leggera ma idonea a resistere in caso di grandine, priva di tamponamenti dei lati verticali ad eccezione di eventuali supporti per la vegetazione rampicante.

ART. 9 – DESTINAZIONE D'USO

1. Le destinazioni d'uso sono l'insieme delle diverse funzioni alle quali può essere o è adibito un edificio o un'area.

2. Per quanto attiene agli immobili esistenti, all'immobile singolo o alla singola unità abitativa, la destinazione d'uso risulta dalla licenza o concessione edilizia o permesso di costruire, e, in subordine, da altri titoli abilitativi quali, ad esempio, la classificazione catastale, la tipologia edilizia, l'iscrizione alla C.C.I.A.A., ecc.

3. Ai fini del presente regolamento sono definite le seguenti destinazioni d'uso degli immobili:

   a) Residenziale: qualsiasi edificio o parte di edificio destinato in maniera stabile ad abitazione. Vanno compresi anche gli spazi di pertinenza. In questa destinazione rientrano gli alloggi di servizio o annessi a strutture produttive e gli alloggi collettivi (conventi, collegi, convitti ecc.).

   b) Produttiva: gli edifici destinati ad attività produttive classificabili come industriali o artigianali;

   c) Turistica: sono:

      i) le strutture ricettive disciplinate dalla L. 217/83, e dalla L.R. 26/97 e L.R. 56/99 ad eccezione degli alloggi agri - turistici disciplinati dalla L.R. 9/97;

      ii) i campeggi e i villaggi turistici come definiti dalla L.R. 56/99;

      iii) le strutture ricettive extra alberghiere (affitta camere, foresterie, ostelli, ecc.) definite dalla L.R. 49/99.

   d) Commerciale e direzionale: edifici e/o i locali ove si svolgono le seguenti attività:

      i) commerciale, vedi D. Lgs. 114/98 e L.R. 37/99 e successive modifiche ed integrazioni;

      ii) di somministrazione e vendita di alimenti e bevande;

      iii) di gioco ed intrattenimento;

      iv) mediche e di analisi;

      v) professionale e di intermediazione;

      vi) bancaria;

vii) amministrativo - societaria;

viii) produzione di servizi;

e) Rurale: locali, costruzioni, impianti e spazi destinati ad attività legate alla coltivazione del fondo e all'agriturismo.

f) Di Servizio:

i) campi ed impianti sportivi;

ii) discariche controllate ed impianti di trattamento dei rifiuti e di depurazione delle acque;

iii) le strutture di cui all'art. 74 della L.R. 61/85;

iv) le attrezzature e gli impianti di interesse generale;

v) opere di urbanizzazione.

4. Le pertinenze e i locali funzionalmente connessi si considerano aventi la stessa destinazione delle parti principali, fatta eccezione per gli edifici ad uso residenziale annessi ad edifici produttivi, destinati ad alloggio del proprietario o custode.

ART. 10 – TIPOLOGIE DI INTERVENTO

1. Gli interventi sono così definiti:

a) manutenzione ordinaria;

b) manutenzione straordinaria;

c) restauro e risanamento conservativo;

d) ristrutturazione edilizia;

e) ristrutturazione urbanistica;

f) nuova costruzione ed ampliamento;

g) demolizione;

h) urbanizzazione;

i) cambio di destinazione d'uso;

ART. 11 – MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovo e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

2. Tali opere, destinate a mantenere in efficienza l'aspetto formale dell'edificio, non possono comportare modifiche o alterazioni di alcun genere alle strutture ed agli elementi architettonici e decorativi, e devono essere adeguate nelle tecniche e nei materiali alle caratteristiche del manufatto.

3. Rientrano in tale categoria, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i seguenti interventi:

a) pulitura, riparazione anche con sostituzione parziale, tinteggiatura dei singoli elementi dell'edificio (intonaci, pavimenti, pareti, infissi, impianti, coperture ecc.), tinteggiatura dell'edificio;

b) sostituzione di impianti tecnologici e di elementi accessori o ornamentali quali: pluviali, scossaline, grondaie, rivestimenti esterni ecc.;

c) costruzione di arredi fissi interni anche con modesti interventi in muratura;

d) spostamento di porte interne o di chiusura e apertura delle stesse;

e) con riferimento alle aree scoperte, interventi di conservazione, sostituzione di elementi di arredo, pavimentazioni di percorsi o sostituzione di quelle esistenti.

4. Non rientrano in ogni caso l'alterazione dei prospetti, l'eliminazione o la realizzazione di aperture verso l'esterno.

ART. 12 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire, con impiego di materiali eguali o diversi dai precedenti, parti anche strutturali fatiscenti o cadenti degli edifici nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e gli impianti tecnici, sempre che non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

2. Rientrano in tale categoria, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i seguenti interventi:

   a) di adeguamento tecnologico che comportano la realizzazione di volumi tecnici indispensabili per l'installazione degli impianti;

   b) volti al superamento delle barriere architettoniche e al risparmio energetico, senza aumenti dei volumi e delle superfici utili delle singole unità immobiliari;

   c) di consolidamento di strutture di fondazione o in elevazione, ripristino di solai di calpestio, di murature, di scale e di coperture.

   d) di demolizione e costruzione di pareti divisorie purché le opere non comportino modifiche al numero degli alloggi e all'impianto distributivo salvo il caso di spostamenti per la creazione di servizi (bagni, cucine, ...).

   e) di apertura, chiusura o modificazione di porte esterne o finestre quando tale intervento non sia conseguente e concomitante con modifiche distributive interne.

3. Per gli edifici industriali ed artigianali costituiscono interventi di straordinaria manutenzione anche le opere e le modifiche necessarie al rinnovamento degli impianti e quelle finalizzate all'adeguamento tecnologico.

4. Con riferimento alle aree scoperte, la manutenzione straordinaria comprende collocazione di elementi di arredo, movimenti di terreno superficiali, pavimentazioni di nuovi percorsi.

ART. 13 – RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Sono tutti gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili. Tali interventi comprendono il consolidamento dell'edificio, l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze dell'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

2. Rientrano in tale categoria, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i seguenti interventi:

   a) restauro degli elementi architettonici interni ed esterni senza modificazione planimetrica od altimetrica degli stessi, mediante operazioni di risanamento o rimessa a nuovo delle parti deteriorate, di consolidamento delle strutture e, nell'impossibilità di realizzare tali operazioni, mediante opere di sostituzione degli elementi non recuperabili con materiali aventi caratteristiche simili alle originarie;

b) ripristino dell'impianto distributivo ed organizzativo dell'edificio. Per mutate esigenze funzionali e d'uso sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, l'apertura o la chiusura di porte nei muri portanti, nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti senza alterare elementi architettonici di pregio;

c) ripristino dell'impianto distributivo ed organizzativo originario degli spazi liberi di valore storico e/o ambientale quali corti, giardini;

d) realizzazione ed integrazione degli impianti igienico - sanitari ed installazione di impianti tecnologici e delle relative reti nel rispetto delle limitazioni di cui alle precedenti lettere a) e b);

e) ripristino, sostituzione ed integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio ed alla salvaguardia di elementi di pregio;

f) ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali; è ammessa la sostituzione e la ricostruzione limitatamente alle parti degradate o crollate. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale. Debbono essere impiegati materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio senza alterazione della tipologia e salvaguardando gli elementi di pregio;

g) ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, soffitti, pavimenti ed affreschi;

h) eliminazione delle superfetazioni qualora incongrue rispetto all'impianto originario e prive di valore testimoniale.

ART. 14 – RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.

2. Tali interventi comprendono il restauro degli elementi di pregio, il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

3. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono ricompresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con la stessa volumetria e sagoma di quello preesistente, fatte salve le sole innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica

4. La ristrutturazione può comportare la ricomposizione dei volumi, purché legittimi, condonati o autorizzati in sanatoria, per l'accorpamento all'edificio principale di accessori o pertinenze, con conseguente modifica della sagoma.

ART. 15 – RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

1. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico - edilizio con altro in tutto o in parte diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

ART. 16 – NUOVA COSTRUZIONE ED AMPLIAMENTO

1. Gli "interventi di nuova costruzione" sono quelli di trasformazione edilizia e urbanistica del territorio non rientranti nelle categorie definite agli articoli precedenti.

2. Sono comunque da considerarsi tali:

   a) la costruzione di manufatti edilizi fuori terra o interrati, ovvero l'ampliamento di quelli esistenti all'esterno della sagoma esistente;

   b) gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria realizzati da soggetti diversi dal Comune;

   c) la realizzazione di infrastrutture e di impianti, anche per pubblici servizi, che comporti la trasformazione in via permanente di suolo inedificato;

   d) l'installazione di torri e tralicci per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

   e) l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulottes, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee;

   f) gli interventi pertinenziali degli edifici residenziali diversi da quelli ornamentali e di cura e fruizione degli spazi aperti di seguito descritti, con i relativi limiti per singolo edificio:

      - pergolati, pompeiane e gazebo fino a 20 mq;
      - ricoveri attrezzi o "casette in legno da giardino" fino a 10 mq, 20 mc ed altezza utile interna non superiore a m 2,10;
      - barbecue o forni/caminetti da giardino fino a 5 mq ed altezza massima, riferita alla sommità dell'eventuale canna fumaria, non superiore a m 2,50;
      - piscine fino a 50 mq;

      che le Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., in relazione alla zonizzazione e al pregio ambientale e paesaggistico delle aree, non qualificano come interventi di nuova costruzione;

   g) la realizzazione di depositi di merci o di materiali, la realizzazione di impianti per attività produttive all'aperto ove comportino l'esecuzione di lavori cui consegua la trasformazione permanente del suolo inedificato;

ART. 17 – DEMOLIZIONE

1. La demolizione è un intervento volto a rimuovere in tutto o in parte un manufatto.

ART. 18 – URBANIZZAZIONE

1. Le opere necessarie ad attrezzare a fini edificatori le aree edificabili costituiscono interventi di urbanizzazione e consistono nella realizzazione di: viabilità, impianti a rete, aree per servizi pubblici, elementi di arredo urbano, ecc.

ART. 19 – CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO

1. Il cambio di destinazione d'uso consiste nell'adibire un immobile ad un utilizzo diverso, anche parziale, rispetto a quello di cui al precedente art. 9 ed è possibile solo quando la nuova destinazione è ammissibile secondo quanto previsto dalle norme della zona territoriale omogenea nella quale si inserisce.

2. E' ad intervento libero il cambiamento di destinazione d'uso senza opere che, oltre ad essere compatibile con le caratteristiche della zona e comunque espressamente consentito dal P.R.G., non comporti la corresponsione di un contributo concessorio (calcolato sulla

differenza tra la nuova e la vecchia destinazione d'uso) ovvero non comporti la necessità di individuazione di ulteriori aree per servizi.

3. E' assoggettato a rilascio di permesso di costruire quando sia attuato attraverso opere edilizie ad esso preordinate o comporti una nuova attività che si collochi, rispetto alle tabelle allegate alla L.R. 61/85, in una classe o sottoclasse contributiva superiore a quella occupata precedentemente.
4. In ogni caso esso è soggetto al rispetto dei rapporti di dimensionamento di cui all'art. 25 L.R. 61/85.

TITOLO IV – ATTI DI COMPETENZA COMUNALE

Capo I – Certificazioni e pareri

ART. 20 – CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

1. Il certificato di destinazione urbanistica, è rilasciato dal Responsabile del Servizio entro il termine perentorio di trenta giorni dalla presentazione della relativa domanda, contiene le prescrizioni urbanistiche riguardanti l'area interessata e conserva validità a tempo indeterminato fino a che non intervengano modificazioni nella disciplina vigente.
2. In ordine agli atti di compravendita eventualmente afferenti l'area interessata, esso conserva validità per un anno dalla data di rilascio se, per dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti, non siano intervenute modificazioni degli strumenti urbanistici.
3. Sempre in caso di trasferimento di diritti reali sull'area interessata, in caso di mancato rilascio del suddetto certificato nel termine previsto, esso può essere sostituito da una dichiarazione dell'alienante o di uno dei condividenti attestante l'avvenuta presentazione della domanda, nonché la destinazione urbanistica dei terreni secondo gli strumenti urbanistici vigenti o adottati, ovvero l'inesistenza di questi ovvero la prescrizione, da parte dello strumento urbanistico generale approvato, di strumenti attuativi.

ART. 21 – MODALITÀ DI RICHIESTA DEL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA

1. Il certificato di destinazione urbanistica è richiesto con appositi moduli predisposti dall'Amministrazione Comunale.
2. Il richiedente dovrà dichiarare:
   a) tutti gli elementi utili per identificare agevolmente l'immobile oggetto dell'istanza, con particolare riferimento alla documentazione catastale;
   b) lo stato d'uso attuale;
   c) l'eventuale tipo di intervento edilizio richiesto;
   d) il recapito.

ART. 22 – PARERE PREVENTIVO

1. Il privato interessato alla realizzazione di un progetto che risulti particolarmente impegnativo o che presenti comunque problemi di inserimento urbanistico o paesaggistico o che sia condizionato da concessioni già rilasciate o in istruttoria, può chiedere al Responsabile una preliminare valutazione.

2. A tale fine, il privato fa pervenire senza particolari formalità gli studi preliminari, gli elaborati di progetto, plastici, schizzi ed una relazione tecnica, idonei ad inquadrare l'opera nel contesto urbanistico ed ambientale, prospettando le possibili soluzioni progettuali, i materiali utilizzati e l'inserimento finale.

3. Il parere della Commissione Edilizia e la relazione del Responsabile del Procedimento si limiteranno ad indicare le questioni tecniche e progettuali affrontate, le valutazioni espresse, le prescrizioni particolari alle quali la progettazione esecutiva dovrà fare riferimento e preciseranno quali elaborati tecnici, oltre a quelli definiti dal presente regolamento come obbligatori, devono essere presentati per rispondere alle questioni tecniche sopra indicate.

4. Il parere espresso sul progetto presentato non è vincolante ai fini dell'esame del progetto definitivo, ma qualora il richiedente si sia adeguato alle indicazioni fornite in sede di

valutazione preventiva, dovranno essere specificamente indicati i motivi di un'eventuale determinazione difforme sul progetto definitivo.

ART. 23 – SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA

1. Lo Sportello unico per l'edilizia cura tutti i rapporti fra il privato, l'amministrazione e, ove occorra, le altre amministrazioni tenute a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto della richiesta di permesso o di denuncia di inizio attività.

2. Tale ufficio provvede in particolare :

   a) alla ricezione delle denunce di inizio attività e delle domande per il rilascio di permessi di costruire e di ogni altro atto di assenso comunque denominato in materia di attività edilizia, ivi compreso il certificato di agibilità, nonché dei progetti approvati dalla Soprintendenza ai sensi e per gli effetti del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

   b) a fornire informazioni sulle materie di cui alla lettera a), anche mediante predisposizione di un archivio informatico contenente i necessari elementi normativi, che consenta a chi vi abbia interesse l'accesso gratuito, anche in via telematica, alle informazioni sugli adempimenti necessari per lo svolgimento delle procedure previste dal presente regolamento, all'elenco delle domande presentate, allo stato del loro *iter* procedurale, nonché a tutte le possibili informazioni utili disponibili;

   c) all'adozione, nelle medesime materie, dei provvedimenti in tema di accesso ai documenti amministrativi in favore di chiunque vi abbia interesse ai sensi dell'articolo 22 e seguenti della legge 7 agosto 1990, n. 241, nonché delle norme comunali di attuazione;

   d) al rilascio dei permessi di costruire, dei certificati di agibilità, nonché delle certificazioni attestanti le prescrizioni normative e le determinazioni provvedimentali a carattere urbanistico, paesaggistico-ambientale, edilizio e di qualsiasi altro tipo comunque rilevanti ai fini degli interventi di trasformazione edilizia del territorio;

   e) alla cura dei rapporti tra l'amministrazione comunale, il privato e le altre amministrazioni chiamate a pronunciarsi in ordine all'intervento edilizio oggetto dell'istanza o denuncia, con particolare riferimento agli adempimenti connessi all'applicazione della normativa per l'edilizia.

3. Ai fini del rilascio del permesso di costruire o del certificato di agibilità, l'ufficio di cui al comma 1 acquisisce direttamente, ove questi non siano stati già allegati dal richiedente:

   a) il parere dell'ASL nel caso in cui non possa essere sostituito da una autocertificazione;

   b) in presenza dello Sportello Unico Attività Produttive, il parere dei vigili del fuoco, ove necessario, in ordine al rispetto della normativa antincendio.

4. L'ufficio cura altresì gli incombenti necessari ai fini dell'acquisizione, anche mediante conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, degli atti di assenso, comunque denominati, necessari ai fini della realizzazione dell'intervento edilizio. Nel novero di detti assensi rientrano, in particolare:

   a) le autorizzazioni e certificazioni del competente ufficio tecnico della regione, per le costruzioni in zone sismiche;

   b) gli atti di assenso, comunque denominati, previsti per gli interventi edilizi su immobili vincolati ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, fermo restando che, in

caso di dissenso manifestato dall'amministrazione preposta alla tutela dei beni culturali, si procede ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

c) il parere dell'autorità competente in tema di assetti e vincoli idrogeologici;

d) gli assensi in materia di servitù viarie.

Capo II – Titoli abilitativi

ART. 24 – INTERVENTI LIBERI

1. Non richiedono permesso di costruire né denuncia di inizio attività o comunicazione:

   a) gli interventi di manutenzione ordinaria così come definiti al precedente art.11.;

   b) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola, ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico nonché i tagli colturali degli alberi e delle siepi;

   c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne ai centri edificati;

   d) gli interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo; l'uso limitato nel tempo ma ripetitivo, esclude la precarietà dell'occupazione se la stessa, o parte di essa, viene conservata sul posto senza interruzione o modifiche;

   e) i cambiamenti di destinazioni d'uso senza opere che, oltre ad essere compatibili con le caratteristiche della zona e comunque espressamente consentiti dal P.R.G., non comportino la corresponsione di un contributo concessorio (calcolato sulla differenza tra la nuova e la vecchia destinazione d'uso) ovvero non comportino la necessità di individuazione di ulteriori aree per servizi;

   f) gli interventi strettamente necessari in circostanze di pericolo imminente o per pubblica incolumità;

   g) le serre mobili e prive di strutture murarie:

   h) le baracche di cantiere, per la durata dell'attività del cantiere;

   i) le opere di sistemazione esterne quali pavimentazioni, sistemazioni a verde purché di modesta entità e non comportanti significative modifiche delle quote altimetriche;

   j) gli allacciamenti ad impianti tecnologici;

   k) il collocamento, la modificazione o la rimozione di stemmi, targhe, decorazioni e simili, ad esclusione di insegne e mezzi pubblicitari, qualora non interessino edifici soggetti a tutela storico-architettonica ovvero Zone nelle quali il P.R.G. prevede specifiche discipline;

   l) l'installazione di tende da sole retraibili, aggettanti in area di pertinenza dell'edificio, qualora non interessino edifici soggetti a tutela storico-architettonica ovvero Zone nelle quali il P.R.G. prevede specifiche discipline;

   m) l'installazione di antenne, anche paraboliche, per apparecchi televisori qualora non interessino edifici soggetti a tutela storico-architettonica ovvero Zone nelle quali il P.R.G. prevede specifiche discipline;

   n) l'installazione di pannelli solari e/o fotovoltaici per lo sfruttamento dell'energia rinnovabile solare, qualora non interessino edifici soggetti a tutela storico-architettonica ovvero Zone nelle quali il P.R.G. prevede specifiche discipline;

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

2. Analogamente non richiedono domanda, comunicazione, permesso di costruire o denuncia, le opere prescritte da ordinanze sindacali e quegli interventi di assoluta urgenza che si rendano necessari per evitare pericoli alla pubblica incolumità; per questi ultimi, entro 5 giorni deve essere data comunicazione al Comune delle circostanze che hanno resa necessaria la loro esecuzione assieme alle indicazioni dei lavori in atto, al nominativo del Direttore dei lavori e della ditta esecutrice.

3. Le circostanze di pericolo o di pubblica incolumità legittimano solo gli interventi strettamente necessari, richiedendosi comunque il rispetto delle norme fissate dal presente Regolamento per ciascun tipo di intervento edilizio, in quanto applicabili.

ART. 25 – OPERE SOGGETTE DI NORMA A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ MA REALIZZABILI ANCHE TRAMITE PERMESSO DI COSTRUIRE

1. I seguenti interventi, qualora siano conformi alle previsioni degli strumenti urbanistici, del Regolamento edilizio e della disciplina urbanistico-edilizia vigente sono, in alternativa al rilascio del permesso di costruire, subordinati alla denuncia di inizio attività:

   a) le opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo di cui rispettivamente ai precedenti artt. 12 e 13;

   b) le opere di ristrutturazione edilizia diverse da quelle di cui al successivo art. 27, comma 1, lettera a), e che quindi:

      - non portino ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente e che
      - non comportino aumento di unità immobiliari, modifiche del volume, della sagoma, dei prospetti o delle superfici, ovvero che,
      - non comportino mutamenti della destinazione d'uso;

   c) le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che non alterino la sagoma dell'edificio;

   d) le recinzioni, muri di cinta, cancellate, accessi carrai e pedonali previo assenso dell'ente proprietario della strada prospiciente;

   e) le strutture di copertura amovibili e retraibili di cui al successivo art. 63;

   f) gli impianti destinati ad attività sportive senza creazione di volumetrie;

   g) le opere interne a singole unità immobiliari che non comportino modifiche alla sagoma e ai prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A del P.R.G., non modifichino la destinazione d'uso;

   h) gli impianti tecnologici e volumi tecnici che si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni;

   i) le varianti a permessi di costruire già rilasciati che non incidano sui parametri urbanistici, sulle volumetrie, sul numero di unità immobiliari, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire;

   j) i parcheggi, da effettuare nei locali siti al piano terreno, ovvero nel sottosuolo dei fabbricati e da destinare a pertinenza delle singole unità immobiliari;

   k) le pertinenze di edifici residenziali di carattere ornamentale (pergolati, pompeiane, gazebo) o di cura e fruizione degli spazi aperti (ricoveri attrezzi o "casette di legno per giardini", barbecue o forni/caminetti da giardino, piscine), nei limiti indicati al precedente art. 16, lettera f);

l) le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo libero;

m) le opere di demolizione, i riporti di terreno e gli scavi eseguiti per interventi urbanistici o edilizi;

n) le opere di drenaggio e di sub - irrigazione dei terreni finalizzate alla trasformazione fondiaria;

ART. 26 – OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE MA REALIZZABILI ANCHE TRAMITE DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

1. Sono soggetti a permesso di costruire ma realizzabili anche tramite denuncia di inizio attività gli interventi:

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

b) di nuova costruzione o di ristrutturazione urbanistica qualora siano disciplinati da piani attuativi comunque denominati, ivi compresi gli accordi negoziali aventi valore di piano attuativo, che contengano precise disposizioni plano-volumetriche, tipologiche, formali e costruttive, la cui sussistenza sia stata esplicitamente dichiarata dal P.R.G. o in sede di approvazione dei suddetti piani urbanistici attuativi;

c) di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione del P.R.G. secondo precise disposizioni plano-volumetriche indicate esplicitamente dal medesimo;

d) i tagli di alberi e di siepi non rientranti nella fattispecie di cui all'art. 24, comma 1, lett. b) e pratiche colturali .

ART. 27 – OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Sono soggetti a permesso di costruire, oltre agli interventi di cui al precedente art. 26, tutti gli altri interventi di trasformazione urbanistico - edilizia del territorio non rientranti nei precedenti articoli 24 e 25. In particolare sono soggetti a permesso di costruire, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i seguenti:

a) interventi di nuova costruzione, ampliamento, soprelevazione di cui al precedente art. 16;

b) demolizione con ricostruzione anche parziale di edifici che non rientri nel concetto di ristrutturazione;

c) interventi di ristrutturazione e/o modifiche sostanziali interne ed esterne degli edifici;

d) variazione della destinazione d'uso delle costruzioni con opere a ciò preordinate;

e) variazioni delle destinazioni d'uso senza opere a ciò preordinate che, oltre ad essere compatibili con le caratteristiche della zona e comunque espressamente consentiti dal P.R.G., comportino la corresponsione di un contributo concessorio (calcolato sulla differenza tra la nuova e la vecchia destinazione d'uso) ovvero comportino la necessità di individuazione di ulteriori aree per servizi;

f) installazione e/o modifica di chioschi, distributori di carburante, ecc.;

g) opere di urbanizzazione realizzate da soggetti diversi dal Comune;

h) impianti sportivi all'aperto con creazione di volume che non rientrino nella categoria delle opere pubbliche;

i) sistemazione di aree aperte al pubblico;

j) costruzione di ponti;

k) apertura di strade e costruzione di manufatti stradali;

l) costruzione di locali nel sottosuolo diversi dai parcheggi di cui al precedente art. 25, lett. h);

m) l'installazione di torri e tralicci e relativi manufatti edilizi per impianti radio-ricetrasmittenti e di ripetitori per i servizi di telecomunicazione;

n) costruzioni prefabbricate, palloni pressostatici e tensostrutture;

o) costruzioni pertinenziali di cui all'art. 25, comma 1. lettera j) eccedenti i limiti indicati;

p) costruzioni pertinenziali diverse da quelle indicate all'art. 25, comma 1. lettera j), vale a dire: autorimesse, legnaie, posti auto coperti e tettoie;

q) interventi pertinenziali diversi da quelli indicati al precedente art. 16, lettera f);

r) costruzione, modifica e/o demolizione di edicole e/o cappelle funerarie;

s) miglioramenti fondiari che alterino in modo consistente lo stato del suolo e/o del paesaggio;

t) serre fisse fatto salvo quanto diversamente disposto dall'art. 9 della L.R. 19/99, impianti di acquacoltura.

ART. 28 – ATTIVITÀ EDILIZIA DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI

1. Non si applicano le disposizioni del presente titolo per:

   a) opere e interventi pubblici che richiedano per la loro realizzazione l'azione integrata e coordinata di una pluralità di amministrazioni pubbliche allorché l'accordo delle predette amministrazioni, raggiunto con l'assenso dell'Amministrazione comunale, sia pubblicato ai sensi dell'articolo 34, comma 4, del decreto legislativo 18 agosto 2000, n. 267;

   b) opere pubbliche, da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e opere pubbliche di interesse statale, da realizzarsi dagli enti istituzionalmente competenti, ovvero da concessionari di servizi pubblici, previo accertamento di conformità con le prescrizioni urbanistiche ed edilizie ai sensi del D.P.R. 18 aprile 1994, n. 383, e successive modificazioni;

   c) opere pubbliche del Comune, deliberate dal Consiglio comunale, ovvero dalla Giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi della legislazione vigente.

Capo III – Procedimenti

ART. 29 – PROCEDIMENTI PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. La domanda per il rilascio del permesso di costruire, sottoscritta dai soggetti legittimati, va presentata allo sportello unico corredata:

   a) da un'attestazione concernente il titolo di legittimazione;

   b) dagli elaborati progettuali richiesti dal presente regolamento edilizio, e quando ne ricorrano i presupposti, dagli altri documenti previsti dalla Normativa tecnica per l'edilizia, nonché

c) da un'autocertificazione, a firma del progettista o da altro professionista abilitato, circa la conformità del progetto alle norme igienico-sanitarie nel caso in cui il progetto riguardi interventi di edilizia residenziale ovvero la verifica in ordine a tale conformità non comporti valutazioni tecnico-discrezionali oppure, negli altri casi, la documentazione tecnica necessaria ai fini del rilascio del parere;

d) dall'eventuale documentazione tecnica necessaria ai fini del rilascio del parere da parte dei Vigili del Fuoco laddove necessario ed in presenza dello Sportello Unico Attività Produttive.

2. Lo sportello unico comunica entro dieci giorni al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento. L'esame delle domande si svolge secondo l'ordine cronologico di presentazione.

3. Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda, il responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce, avvalendosi dello sportello unico, i prescritti pareri degli uffici comunali, nonché i pareri di cui al precedente art. 23, commi 3 e 4, sempre che gli stessi non siano già stati allegati alla domanda del richiedente e, valutata la conformità del progetto alla normativa vigente, formula una proposta di provvedimento, corredata da una dettagliata relazione, con la qualificazione tecnico giuridica dell'intervento richiesto.

4. Il responsabile del procedimento, qualora ritenga che ai fini del rilascio del permesso di costruire sia necessario apportare modifiche di modesta entità e/o integrazioni rispetto al progetto originario, può, nello stesso termine di cui al comma 3, richiedere tali modifiche, illustrandone le ragioni. L'interessato si pronuncia sulla richiesta di modifica entro il termine fissato e, in caso di adesione, è tenuto ad integrare la documentazione nei successivi quindici giorni. La richiesta di cui al presente comma sospende, fino al relativo esito, il decorso del termine di cui al comma 3.

5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, esclusivamente per la motivata richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata e che non siano già nella disponibilità dell'amministrazione o che questa non possa acquisire autonomamente. In tal caso, il termine ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

6. Nell'ipotesi in cui, ai fini della realizzazione dell'intervento, sia necessario acquisire atti di assenso, comunque denominati, di altre amministrazioni, diverse da quelle di cui al precedente art. 23, comma 3, lo Sportello unico convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni. Qualora si tratti di opere pubbliche incidenti su beni culturali, si applica l'articolo 25 del decreto legislativo 29 ottobre 1999, n. 490.

7. Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal Responsabile del Servizio, entro quindici giorni dalla proposta di cui al comma 3, ovvero dall'esito della conferenza di servizi di cui al comma 6. Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio. Gli estremi del permesso di costruire sono indicati nel cartello esposto presso il cantiere, secondo le modalità stabilite dal presente regolamento edilizio, art. 32.

8. Decorso inutilmente il termine per l'adozione del provvedimento conclusivo, per la domanda di permesso di costruire si intende formato il silenzio-rifiuto.

9. Il procedimento previsto dal presente articolo si applica anche al procedimento per il rilascio del permesso di costruire in deroga al P.R.G., a seguito dell'approvazione della deliberazione consiliare.

10. Il termine per il rilascio del permesso di costruire per gli interventi di cui all'articolo 22, comma 7 del Testo unico per l'edilizia, è di sessanta giorni dalla data di presentazione della domanda.

ART. 30 – DISCIPLINA DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

1. Il proprietario dell'immobile o chi abbia titolo per presentare la denuncia di inizio attività, almeno trenta giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, presenta allo sportello unico la denuncia, accompagnata da una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato e dagli opportuni elaborati progettuali, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici approvati e non in contrasto con quelli adottati ed al Regolamento Edilizio Comunale, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.
2. La denuncia di inizio attività è corredata dalla sottoscrizione da parte dell'impresa incaricata dai lavori nonché dal Documento Unico di Regolarità Contributiva ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. La realizzazione della parte non ultimata dell'intervento è subordinata a nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare allo sportello unico la data di ultimazione dei lavori.
3. Nei casi di onerosità della denuncia di inizio attività ai sensi del successivo art. 37, la presentazione deve essere altresì corredata da un prospetto, redatto da progettista abilitato, di calcolo dei contributi riguardanti gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed il costo di costruzione, nonché dalla documentazione comprovante l'avvenuto pagamento dei relativi importi che verranno accertati al momento della ultimazione dei lavori, operando il conguaglio tra quanto dovuto e quanto versato. Qualora il titolare richieda la rateizzazione dei versamenti dei contributi, essa deve avvenire secondo le modalità di cui al successivo art. 37, commi 3, e 6, e la presentazione della denuncia di inizio attività deve essere corredata, oltre che dal prospetto di calcolo dei contributi, dalla documentazione relativa al pagamento della prima rata nonché dalla prestazione di idonea garanzia per il corretto adempimento delle obbligazioni assunte.
4. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dal rilascio del relativo atto di assenso. Ove tale atto non sia favorevole, la denuncia è priva di effetti.
5. Qualora l'immobile oggetto dell'intervento sia sottoposto ad un vincolo la cui tutela non compete all'amministrazione comunale, ove il parere favorevole del soggetto preposto alla tutela non sia allegato alla denuncia, lo Sportello unico per l'edilizia convoca una conferenza di servizi ai sensi degli articoli 14, 14-bis, 14-ter, 14-quater, della legge 7 agosto 1990, n. 241. Il termine di trenta giorni di cui al comma 1 decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.
6. La sussistenza del titolo è provata con la copia della denuncia di inizio attività da cui risulti la data di ricevimento della denuncia, l'elenco e la copia di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.
7. Il Responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato al comma 1 sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica all'interessato l'ordine motivato di non effettuare il previsto intervento e, in caso di falsa attestazione del professionista abilitato, informa l'autorità giudiziaria e il consiglio dell'ordine di appartenenza. È comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.
8. Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato rilascia un certificato di collaudo finale, che va presentato allo sportello unico, con il quale si attesta la conformità dell'opera al progetto presentato con la denuncia di inizio attività. Contestualmente presenta ricevuta dell'avvenuta presentazione della variazione catastale conseguente alle opere realizzate

ovvero dichiarazione che le stesse non hanno comportato modificazioni del classamento. In assenza di tale documentazione si applica la sanzione prevista dalla legislazione vigente.

ART. 31 – EFFICACIA TEMPORALE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.
2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dal rilascio del titolo; quello di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere completata non può superare i tre anni dall'inizio dei lavori. Entrambi i termini possono essere prorogati, con provvedimento motivato, per fatti sopravvenuti estranei alla volontà del titolare del permesso. Decorsi tali termini il permesso decade di diritto per la parte non eseguita, tranne che, anteriormente alla scadenza venga richiesta una proroga. La proroga può essere accordata, con provvedimento motivato, esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.
3. La realizzazione della parte dell'intervento non ultimata nel termine stabilito è subordinata al rilascio di nuovo permesso per le opere ancora da eseguire, salvo che le stesse non rientrino tra quelle realizzabili mediante denuncia di inizio attività. Si procede altresì, ove necessario, con particolare riferimento alle previste variazioni periodiche alle tabelle comunali, al ricalcolo del contributo di costruzione indipendentemente dal titolo abilitativo utilizzato.

ART. 32 – EVIDENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ

1. Gli estremi relativi ai permessi di costruire ed alle denunce di inizio attività devono venire evidenziati in apposito cartello indicatore esposto presso il cantiere in posizione visibile dalla pubblica via.

2. Detto cartello dovrà contenere le seguenti indicazioni: oggetto e numero del permesso di costruire o denuncia di inizio attività, committente, progettista, calcolatore e direttore dei lavori, impresa costruttrice, nominativi degli impiantisti di cui alla L. 46/90 e L. 10/91 nonché il Coordinatore per la progettazione e per l'esecuzione di cui alla L. 494/96.

ART. 33 – VALORE DELLE DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE

1. Le dichiarazioni circa la sussistenza di elementi necessari per la pratica edilizia vengono tenute in considerazioni anche ai fini probatori, salvo che però dagli atti della pratica o da altri elementi in possesso dell'amministrazione emergano dati diversi o contrari, nel qual caso questi ultimi prevalgono.

Capo IV – Presentazione dei progetti

ART. 34 – FORMULAZIONE DELLA DOMANDA

1. Le domande di permesso di costruire e le D.I.A. vanno formulate su moduli forniti dal Comune e vanno indirizzate al Sindaco. Devono tassativamente indicare i dati del richiedente e il nominativo del professionista abilitato che sottoscrive gli elaborati di progetto.

2. Ogni variazione dei dati di cui al precedente comma, deve essere comunicata al Responsabile.

3. Alle domande e alle D.I.A. vanno allegate in copia le ricevute di versamento effettuate per diritti previsti da leggi o regolamenti.

ART. 35 – OBBLIGATORIETÀ DEGLI ELABORATI TECNICI

1. Alla domanda diretta ad ottenere il permesso di costruire, e alla D.I.A., devono essere allegati gli elaborati tecnici indicati al successivo art. 36.

2. Deve essere allegata copia del titolo ad intervenire sull'immobile oppure la relativa dichiarazione sostitutiva.

ART. 36 – INDICAZIONE DEGLI ELABORATI TECNICI

1. Le domande di permesso e le D.I.A. di cui al precedente art. 34 devono essere corredate dagli elaborati successivamente indicati.

2. Ai fini del rilascio del permesso di costruire relativo ad ogni nuova opera o urbanizzazione che comporti aggravio al regime idraulico attuale, il richiedente dovrà allegare insieme con gli altri elaborati progettuali uno studio relativo alla progettazione specifica delle opere idrauliche di mitigazione previste per l'area in esame; la relazione idraulica dovrà contenere una valutazione quantitativa delle portate di massima piena (relativa ad un tempo di ritorno non inferiore a 10 anni) effettuata in corrispondenza della sezione di chiusura relativa al bacino sotteso dall'area in esame; tale valutazione dovrà essere svolta sia per la condizione attuale della superficie oggetto di intervento che per quella futura; dal confronto delle due condizioni di calcolo dovrà pertanto emergere con chiarezza la modifica introdotta nel regime idraulico della rete idraulica locale, per effetto della variante; la relazione idraulica dovrà contenete il dimensionamento delle opere idrauliche necessarie per la compensazione degli effetti idraulici prodotti dall'intervento; la compensazione operata da tali opere dovrà essere completa, ovvero il loro effetto in termini di riduzione delle portate al colmo o di riduzione del coefficiente di deflusso dovrà essere tale da compensare le modifiche al regime idraulico.

3. I disegni relativi a domande di permesso di costruire devono essere datati e depositati in triplice copia eliografica o simile, piegati nelle dimensioni UNI, in scala non inferiore a quella di seguito indicata, per l'esame e per l'istruttoria da parte degli uffici comunali, nonché ulteriori due copie qualora l'immobile richiesto ricada in zona vincolata ai sensi del D.Lgs. 490/99. Gli elaborati relativi alla D.I.A., compresa la denuncia, devono essere presentati in duplice copia.

4. Essi devono in ogni caso comprendere:

   a) una planimetria sufficientemente ampia della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:2000, con punti di riferimento atti ad individuare con precisione l'ubicazione dell'intervento;

   b) estratto del P.R.G.;

   c) una relazione descrittiva dell'intervento comprendente anche l'indicazione della disciplina del Piano Regolatore Generale vigente e delle varianti eventualmente adottate, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame;

   d) copia atto di proprietà o titolo del richiedente;

   e) l'eventuale dichiarazione di assenso dei confinanti ed eventuali vincoli o servitù imposte.

4. Con riferimento alle singole opere previste, i progetti devono essere corredati dagli elaborati di seguito indicati per tipo di intervento.

   A) Per le nuove costruzioni, anche prefabbricate:

      i) relazione sommaria descrittiva della composizione dell'opera sotto l'aspetto urbanistico ed architettonico, distribuzione interna, uso dei materiali strutturali e di

finitura, contenente anche i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;

ii) documentazione fotografica dello stato di fatto dei luoghi;

iii) corografia in scala non inferiore a 1:5000, con stralcio dello strumento urbanistico vigente e della cartografia catastale aggiornata a vista, usando, quale supporto conoscitivo, l'aerofotogrammetrico del territorio comunale;

iv) planimetria d'insieme con l'indicazione delle strade di accesso al fabbricato, dell'orientamento e delle dimensioni del lotto; tale planimetria in scala 1:2000, deve comprendere un raggio di almeno 150 m. dai confini ed indicare le costruzioni esistenti e quelle da eseguirsi con relative altezze e distanze dai confini, i nomi dei proprietari confinanti, gli estremi catastali dell'immobile.

v) planimetria in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali, atte ad individuarne l'andamento planimetrico ed altimetrico, quest'ultimo con opportuno profilo grafico in scala 1:200, prima e dopo la definitiva sistemazione delle aree scoperte, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distanze dai confini, gli allineamenti stradali quotati sia dei fabbricati che delle recinzioni e la larghezza delle strade prospettanti il lotto nonché le fasce di rispetto degli elettrodotti di cui all'art. 41 delle Norme Tecniche di Attuazione. Devono altresì essere riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto, delle aree destinate a parcheggio e delle alberature esistenti e di progetto.

vi) planimetria in scala 1:200 della sistemazione dell'area con particolare riferimento alle zone alberate, agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde, alle pavimentazioni, ai punti luce ed alla recinzione; per quest'ultima sono inoltre richiesti sezione e prospetto tipo in scala 1:200 con l'indicazione dei materiali impiegati, prospetto a sezione quotata in scala 1:100 dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta.

vii) tutte le piante dei vari piani dentro e fuori terra compreso il sottotetto se praticabile, quando non siano identiche fra loro, in scala 1:100. quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione d'uso dei locali, con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., per i quali deve essere indicata la specifica attività.

viii) la pianta in scala 1:100 delle coperture con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, grondaie, lucernari, sovrastrutture varie, ecc.) e dei materiali.

ix) tutti i prospetti esterni in scala 1:100 con l'indicazione dei volumi tecnici.

x) almeno una sezione verticale quotata, presa sulle scale, dalla quale risultino evidenti le altezze di piano, riferite alla quota 0.00 così definita nelle norme tecniche.

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

xii) quando ritenuto necessario un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori;

xiii) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria, alla eventuale superficie fondiaria di pertinenza, alla superficie coperta, alla cubatura, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio.

xiv) il progetto termico dell'edificio in conformità alla normativa vigente.

xv) ogni disegno deve essere quotato nelle principali dimensioni, con indicazione della superficie netta dei vani con apposito cartiglio che riporti per ogni vano la superficie utile, il volume e la superficie finestrata.

xvi) devono essere quindi indicate i lati interni ed esterni, gli spessori dei muri, le altezze dei singoli piani e quelle totali dell'edificio.

xvii) nel caso di divergenza fra quote e dimensioni grafiche faranno fede le quote numeriche.

xviii) nel caso di complessi edilizi di notevoli estensioni gli elaborati di cui ai punti vi - vii - viii - ix, possono essere presentati in scala 1:200, ma compendiati da grafici rappresentanti gli elementi ripetibili in scala 1:50.

B) Per gli ampliamenti anche nel sottosuolo, le soprelevazioni, il restauro e risanamento conservativo, la ristrutturazione, la manutenzione straordinaria:

i) le stesse indicazioni della lettera comma A) sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; è consentita la rappresentazione dello stato di fatto e di progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottati colori diversi (indelebili) per le indicazioni da demolire (giallo) e da costruire (rosso): tale possibilità non esime dalla presentazione dei grafici di progetto.

ii) adeguata documentazione fotografica dello stato di fatto; per il restauro e risanamento conservativo è obbligatoria anche quella degli interni.

C) Per la demolizione di edifici e di parte di essi:

i) piante, prospetti ed almeno una sezione, quotati nella scala non inferiore a 1:100, dello stato attuale del fabbricato con indicazione di colore giallo indelebile delle parti da demolire;

ii) adeguata documentazione fotografica della situazione attuale e dei prospetti.

D) Per la nuova costruzione e modificazione di recinzioni:

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

ii) una sezione ed un prospetto tipo della recinzione in scala 1:20.

iii) una sezione quotata in scala 1:100 della strada sulla quale la recinzione prospetta.

iv) l'indicazione dei materiali impiegati.

v) documentazione fotografica.

E. Per i collocamenti, le modificazioni o le rimozioni delle opere minori:

i) planimetria quotata, prospetti e sezioni quotati in scala adeguata;

ii) indicazione dei materiali e dei colori;

iii) documentazione fotografica.

F. Per gli strumenti urbanistici attuativi:

i) per gli strumenti urbanistici attuativi devono essere prodotti gli elaborati previsti dalle vigenti disposizioni di legge.

G. Per i movimenti di terra, gli abbattimenti di alberi, le sistemazioni di parchi, giardini prospicienti i luoghi aperti al pubblico, le costruzioni di ponti di accesso e le aperture di passi carrabili, le aperture di strade e le costruzioni di manufatti stradali:

i) planimetria 1:500 - 1:200 quotata dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;

ii) piante, prospetti, sezioni dei manufatti quotati in scala 1:100

iii) documentazione fotografica.

H. Per le varianti da apportare a progetti approvati:

i) il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore rosso e giallo indelebili; Il progetto di variante deve essere redatto seguendo le stesse impostazioni grafiche di quello autorizzato

I. Per gli impianti ripetitori radiotelevisivi e di radiotelefonia mobile:

i) dati anagrafici dei legale rappresentante della ditta esercente;

ii) indirizzo ed ubicazione dell'impianto;

iii) approfondita relazione indicante la motivazione che ha condotto all'individuazione del sito individuato;

iv) tipologia di utilizzo dell'impianto;

v) costruttore, tipo e modello dell'apparecchiatura;

vi) caratteristiche delle apparecchiature di produzione, modulazione, demodulazione, con la frequenza di trasferimento del segnale:

vii) costruttore, tipo e modello dell'antenna trasmittente,

viii) caratteristiche di irradiazione delle sorgenti, quali: diagrammi di irradiazione orizzontale e verticale, completi della scala, inclinazione sull'orizzonte dell'asse di massima irradiazione (tilt elettrico o meccanico); direzione di questo asse con riferimento ai punti cardinali guadagno dell'antenna (valore numerico ed in decibel); altezza dell'asse di massima irradiazione dalla base del traliccio o palo cui è ancorata l'antenna;

ix) massima potenza ammessa in antenna;

x) massima potenza irradiata;

xi) canali di trasmissione utilizzati, larghezza di banda, frequenza dell'onda irradiata, frequenza della modulazione in ampiezza;

xii) altitudine e coordinate geografiche del punto o zona di installazione con il corredo di carte topografiche in scala 1:2000 con evidenziati gli edifici presenti, le relative destinazioni d'uso, le caratteristiche altimetriche riferite all'ultimo piano calpestabile, per un raggio di 200 metri dal punto di installazione dell'impianto;

xiii) precisazioni di quali e quanti altri impianti di emittenza sono installati nella zona interessata: cartografia del sito in scala 1:500 e 1:2000 riportante l'ubicazione di altre stazioni radiobase eventualmente presenti nel raggio di 1 Km dal punto di installazione dell'impianto in oggetto;

xiv) misura dei valori ambientali di campo elettromagnetico di fondo in diversi punti di controllo attorno ad un raggio di 100 m attorno al nuovo centro emissivo;

xv) valutazione teorica dei valori di campo elettromagnetico a seguito dell'attivazione degli impianti oggetto di autorizzazione in punti ritenuti significativi ovvero dove vi è una presenza di persone per periodi superiori alle 8h;

xvi) tipologia delle schermature degli impianti in cui l'irradiazione avviene nella porzione di spazio in cui opera l'apparecchiatura minimizzando per quanto possibile

l'irradiazione all'esterno: in questo caso deve essere indicata anche la potenza nominale. In tutti i casi si indicano le tipologie delle eventuali schermature sia verso l'esterno sia verso l'interno affinché siano rispettate le condizioni di sicurezza per il personale che opera nell'impianto.

xvii) documentazione fotografica di impianti similari già installati nonché del sito individuato ai fini dell'installazione, in modo adeguato al fine di valutare l'impatto ambientale e paesaggistico.

xviii) dei parametri sopra elencati eventualmente omessi perché non presenti o non significativi nel particolare impianto deve essere esplicitamente indicata l'assenza.

xix) documentazione fotografica del sito.

L) Per le opere di urbanizzazione:

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

ii) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata;

iii) progetto esecutivo adeguatamente quotato e riportante i materiali usati;

iv) computo metrico e capitolato speciale.

M) Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la modifica di aree a bosco e di alberature di rilievo ambientale, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di nuove strade e la costruzione di manufatti stradali:

i) relazione tecnica descrittiva;

ii) planimetria, in scale 1:500, 1:1000; 1:2000; quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di escavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;

iii) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.

Capo V – Oneri

ART. 37 – ONEROSITÀ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DELLA DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ

1. Ferme restando le ipotesi in cui la legge non prevede, in tutto o in parte, il pagamento del contributo di costruzione, il contributo richiesto in sede di rilascio del permesso di costruire o di presentazione di denuncia di inizio attività in alternativa al permesso di costruire, è commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione.

2. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata con deliberazione del Consiglio Comunale sulla base delle apposite tabelle parametriche approvate dalla Regione e secondo i criteri stabiliti dalla legge regionale.

3. La quota di contributo riguardante gli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria è corrisposta al Comune all'atto del rilascio del permesso di costruire o di presentazione di denuncia di inizio attività in alternativa al permesso di costruire. Il titolare può richiedere che l'importo del contributo venga suddiviso in non più di 4 rate semestrali, la prima delle quali deve essere corrisposta all'atto del rilascio del permesso di costruire o della presentazione di denuncia di inizio attività in alternativa al permesso di costruire. In questo

caso il Comune richiede al titolare la prestazione, per sé ed aventi causa, di idonea garanzia per l'integrale versamento del contributo.

4. Per le attività produttive la quota di contributo deve comprendere anche il costo sostenuto per le opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi o gassosi e quello per le sistemazioni ambientali dei luoghi.

5. Salvi i casi di esonero previsti dalla legge, all'atto del rilascio del permesso di costruire, il Responsabile determina, con riferimento agli elaborati progettuali, l'ammontare del contributo relativo ai costi di costruzione, che verrà definitivamente accertato al momento della ultimazione dei lavori, operando il conguaglio tra quanto dovuto e quanto versato. Nel caso di denuncia inizio attività in alternativa al permesso di costruire di cui al periodo precedente, all'atto della presentazione il professionista incaricato determina l'ammontare del contributo relativo ai costi di costruzione, che verrà definitivamente accertato al momento della ultimazione dei lavori, operando il conguaglio tra quanto dovuto e quanto versato.

6. Il contributo relativo al costo di costruzione può essere versato in tre rate, la prima delle quali, pari al 34%,deve essere corrisposta all'atto del rilascio del permesso di costruire o della presentazione di denuncia di inizio attività in alternativa al permesso di costruire e l'ultima delle quali va corrisposta non oltre 60 giorni dall'ultimazione dei lavori. **I**l titolare deve prestare, per sé ed aventi causa, idonea garanzia per il corretto adempimento dell'obbligazione assunta.

7. Il mancato versamento delle singole quote dei contributi nei termini previsti comporta l'applicazione dei provvedimenti previsti dalla legislazione nazionale e regionale vigenti.

8. Nel caso di interventi su edifici esistenti il costo di costruzione è determinato in relazione al costo degli interventi stessi, così come individuati dal Comune in base ai progetti presentati per ottenere il permesso di costruire. Per gli interventi di ristrutturazione edilizia, i costi di costruzione ad essi relativi non superano i valori determinati per le nuove costruzioni ai sensi del comma 6.

9. Gli interventi di edilizia convenzionata sono disciplinati dalla L.R. 42/99.

10. Il contributo per opere pubbliche e per interventi di interesse generale è commisurato ai parametri delle attività direzionali.

11. L'esenzione del contributo per opere pubbliche e per interventi di interesse generale di cui al comma precedente si applica solo in presenza dei requisiti oggettivi e soggettivi, vale a dire nei confronti di soggetti cui sia demandata in via istituzionale la realizzazione di opere di interesse generale ovvero di Enti istituzionalmente competenti oppure se la realizzazione dell'opera è accompagnata da una forma di convenzionamento che ne garantisca un uso assimilabile, almeno in parte ad un uso pubblico.

12. Al fine dell'individuazione del requisito di ordine soggettivo di cui al comma precedente, è richiesto il possesso della qualità di concessionario, operante per conto di un ente pubblico, mentre il beneficio stesso non spetta a soggetti privati per gli immobili ove esercitino una mera attività lucrativa di impresa indipendentemente dalla rilevanza sociale dell'attività stessa.

ART. 38 – SCOMPUTABILITÀ DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

1. Il titolare può, in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione, realizzare in proprio ed a scomputo totale o parziale della quota dovuta, le opere di urbanizzazione primaria e secondaria necessarie.

2. Non può comunque essere monetizzato lo standard minimo di parcheggio di cui all'art. 2 della L. 122/89, salvi i casi espressamente previsti per legge e dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G..
3. In caso di mutamento di destinazione d'uso, laddove la nuova destinazione d'uso richieda maggiori standard e questi non possano essere reperiti, la differenza potrà essere monetizzata.
4. Il Responsabile provvede a calcolare l'ammontare dello scomputo totale o parziale, sulla base del computo metrico relativo alle opere di urbanizzazione primaria e secondaria da realizzare.
5. La determinazione dello scomputo va commisurata al valore di mercato delle aree e delle opere che il privato deve cedere al Comune o destinare ad uso pubblico, con obbligo di effettuare il conguaglio ove il valore tabellare degli oneri risultasse superiore a quello effettivamente sostenuto.
6. Il costo sostenuto per la realizzazione delle opere, da considerare ai fini dello scomputo, va attualizzato al momento della determinazione degli oneri concessori secondo gli indici ISTAT.
7. In sede di approvazione degli strumenti attuativi di iniziativa privata, la convenzione potrà prevedere, ove risulti più conveniente, la realizzazione delle opere di urbanizzazione secondaria in aree pubbliche di maggiore accessibilità e fruibilità. In questo caso, i costi di realizzazione sostenuti dal privato per le opere di urbanizzazione secondaria vanno calcolati in relazione al costo reale delle aree necessarie e delle opere di urbanizzazione afferenti allo strumento attuativo.
8. Lo scomputo totale o parziale è ammesso solo tra opere di urbanizzazione nella stessa categoria, fatta salva diversa convenzione con il Comune.
9. Il Comune dà applicazione alle convenzioni che accompagnano gli strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata, assicurando che vengano eseguite, nei tempi e nelle modalità concordate, le opere di urbanizzazione che i privati si sono impegnati a realizzare.
10. Le opere di urbanizzazione a scomputo devono essere eseguite nel rispetto dell'evidenza pubblica e della concorsualità solamente per gli importi previsti dalla legge in funzione della soglia comunitaria.

Capo VI – Esecuzione e controllo delle opere

ART. 39 – PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

1. Il titolare del permesso di costruire, della denuncia di inizio attività, deve preliminarmente all'inizio dei lavori comunicare il nominativo del direttore dei lavori, della ditta assuntrice ed inoltre il nominativo del coordinatore per l'esecuzione delle opere in materia di sicurezza dei lavori, oltre alla comunicazione all'USSL, ed è tenuto ad osservare i punti di livello e le quote indicate negli elaborati approvati e/o tacitamente assentiti.

2. Vanno pure comunicati gli eventuali cambiamenti del direttore o dell'assuntore dei lavori da parte dei titolari, per la responsabilità loro riconosciuta.

ART. 40 – INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

1. Il titolare del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività, nonché il direttore dei lavori ed il costruttore devono denunciare al Responsabile le date di inizio e di ultimazione dei lavori, entro sei giorni dal giorno di inizio e di ultimazione.

2. *(Comma stralciato in sede di approvazione con modifiche d'ufficio della Variante n. 7).*

3. Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura all'escavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data del certificato di conformità dell'opera redatto dal direttore dei lavori su apposito stampato.

4. Nel caso di ampliamenti, soprelevazione o demolizioni 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 comma precedente.

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

6. Prima della denuncia di inizio dei lavori di nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni, ecc., il committente deve depositare, al competente ufficio comunale, una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalle vigenti leggi.

7. Prima dell'inizio dei lavori per l'installazione dell'impianto termico deve essere inoltre prodotto il progetto dell'impianto termico corredato da una relazione tecnica, fatta eccezione per quegli edifici espressamente esentati dalle leggi vigenti, ai sensi della L. 10/91 e successivo regolamento di esecuzione.

8. Prima dell'inizio dei lavori deve essere depositato presso lo Sportello unico per l'edilizia quanto previsto dalle L. 1086/71 e L. 64/74 o, se non necessario, un'attestazione da parte del progettista che attesti la non necessità della documentazione ai sensi delle L. 1086/71 e L. 64/74.

ART. 41 – CONDUZIONE DEL CANTIERE

1. Si intendono integralmente richiamate le disposizioni di cui ai D.Lgs. 494/96 e D.Lgs. 626/94.

2. Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.), l'assuntore dei lavori deve evitare pericoli o danni a persone o a cose, provvedendo ad attenuare rumori e molestie. In particolare si richiama la particolare normativa tecnica che presiede alla corretta conduzione dei cantieri e, per quanto attiene il presente Regolamento, devono essere visibili all'esterno tutte le tabelle prescritte relativamente alla prevenzione degli infortuni sul lavoro.

3. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, va recintato il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml. 2,00 ed essere costruite secondo le eventuali prescrizioni sugli allineamenti e le modalità costruttive richieste dall'Ufficio comunale competente.

4. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole.

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

6. Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4,50 per la viabilità veicolare e m. 2,50 per il transito pedonale ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio

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

ART. 42 – OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

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

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

3. 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.

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

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

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

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

ART. 43 – VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

1. Il Responsabile esercita la vigilanza sulle trasformazioni e costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, del presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nei titoli abilitativi.

ART. 44 – PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA O IN DIFFORMITÀ DAL TITOLO

1. Per gli interventi:

   a) di lottizzazione abusiva;

   b) eseguiti in assenza di titolo, in totale difformità o con variazioni essenziali;

   c) di ristrutturazione edilizia eseguita in assenza di permesso di costruire o in totale difformità;

   d) eseguiti in parziale difformità dal permesso di costruire;

   e) per i quali può essere rilasciato il permesso di costruire in sanatoria (accertamento di conformità);

   f) eseguiti in base a permesso annullato;

si applicano le disposizioni sanzionatorie previste dalla legislazione nazionale e regionale vigente in materia.

ART. 45 – SOSPENSIONE DEI LAVORI

1. La sospensione dei lavori è il provvedimento cautelativo o provvisorio che il Responsabile emette perché nell'esecuzione di lavori o interventi sono state riscontrate irregolarità, che nello stesso provvedimento vanno indicate, relative a:

   a) opere prive di titolo abilitativo;

   b) opere difformi dal progetto approvato o che disattendono le prescrizioni formulate;

   c) inizio o prosecuzione dei lavori senza avere comunicato al Responsabile il nominativo del direttore dei lavori o l'esecutore degli stessi;

   d) mancato deposito delle certificazioni richieste prima dell'inizio dei lavori;

   e) mancato deposito dei pareri resi dagli Enti titolari di vincoli o competenze specifiche, o mancata documentazione dell'intercorso silenzio-assenso, quando ciò è riconosciuto possibile;

   f) mancata trascrizione di obblighi contrattuali con terzi o Enti pubblici, da acquisire prima dell'esecuzione dei lavori o relative a prescrizioni puntuali.

2. L'ordinanza di sospensione:

   a) va emessa dal Responsabile entro 15 giorni dall'accertamento;

   b) va notificata nelle forme previste dal codice di procedura civile, a mezzo di ufficiale o di agente di polizia giudiziaria o messo comunale al proprietario dell'immobile nonché al titolare del titolo abilitativo, al direttore e all'esecutore dei lavori se identificabili.

3. L'ordinanza di sospensione dei lavori deve riguardare opere o lavori per i quali sia stato redatto da parte degli ufficiali o agenti di polizia municipale o da parte della struttura tecnica comunale competente, verbale di accertamento di irregolarità trasmesso al Responsabile.

4. Nei termini di 60 giorni dall'ordinanza di sospensione dei lavori il Responsabile emette il provvedimento definitivo.

5. La sospensione dei lavori, indipendentemente dal termine cui al punto precedente, continua fino a quando non siano comunicati gli elementi indicati alle lettere c) d), e) ed f), del punto 1.

ART. 46 – DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il permesso decade con l'entrata in vigore di contrastanti previsioni urbanistiche, salvo che i lavori siano già iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

2. Il termine di validità del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività viene sospeso e corrispondentemente prorogato nel caso di interruzione dei lavori per cause di forza maggiore. Il direttore dei Lavori deve comunicare per iscritto l'inizio e il termine della sospensione e le sue cause.

ART. 47 – ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Il permesso di costruire può essere annullato per motivi di legittimità.

2. Ove riscontri un vizio di legittimità il Responsabile invita l'interessato a introdurre le modifiche progettuali o a produrre i documenti integrativi necessari per una eventuale sanatoria, assegnando a tal fine un termine non inferiore a 30 e non superiore a 90 giorni.

3. Qualora i vizi riscontrati non siano sanabili, il Responsabile, sentita la Commissione Edilizia e con provvedimento motivato, annulla il permesso.

4. Nel caso che i lavori assentiti siano già iniziati, il provvedimento di annullamento può essere adottato solo se è ravvisabile un concreto ed attuale interesse pubblico, prevalente rispetto a quello privato, salvo che la illegittimità sia stata causata da infedele rappresentazione della realtà nei grafici di progetto o nelle dichiarazioni contenute nella domanda di permesso di costruire, e che tali infedeltà siano state influenti ai fini del rilascio del permesso.

ART. 48 – POTERI ECCEZIONALI

1. Ai sensi dell'art. 38 della L. 142/90, al fine di prevenire ed eliminare gravi pericoli che minacciano l'incolumità dei cittadini, il Sindaco, quale ufficiale di governo, adotta con atto motivato e nel rispetto dei principi generali dell'ordinamento giuridico, provvedimenti contingibili ed urgenti in materia di sanità ed igiene, edilizia e polizia locale.

2. Negli stessi casi è consentito agli interessati presentare richiesta, completa di asseverazioni tecniche, per l'esecuzione di lavori di demolizione degli immobili pericolosi per la pubblica incolumità, per i quali non sono proponibili soluzioni alternative. Il Responsabile ha l'obbligo di decidere in merito alla richiesta nel termine di 15 giorni dal ricevimento della domanda.

3. Per motivi di igiene, salubrità e decoro il Sindaco può imporre ai proprietari delle aree libere, accessibili al pubblico o visibili dall'esterno, di rimuovere quanto costituisca pericolo per l'igiene e la sanità pubbliche e deturpi l'ambiente.

4. In caso di inottemperanza il Sindaco ordina che si provveda d'ufficio a spese degli interessati.

ART. 49 – TOLLERANZE

1. Fatti salvi i diritti di terzi, le distanze dai confini, le misure minime fissate per legge e gli allineamenti verso gli spazi pubblici, per le opere realizzate, rispetto alle misure indicate nel progetto, sono ammesse tolleranze di cantiere entro il limite dell'1%. per misure inferiori ai 5 m, dello 0,50% per misure fino a 15 m, 0,20% per misure oltre i 15 m.

ART. 50 – CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

1. Il certificato di agibilità attesta la sussistenza delle condizioni di sicurezza, igiene, salubrità, risparmio energetico degli edifici e degli impianti negli stessi installati, valutate secondo quanto dispone la normativa vigente.

2. Il certificato di agibilità viene rilasciato dal Responsabile con riferimento ai seguenti interventi:

   a) nuove costruzioni;

   b) ricostruzioni o sopraelevazioni, totali o parziali;

   c) interventi sugli edifici esistenti che possano influire sulle condizioni di cui al comma 1;

3. Con riferimento agli interventi di cui al comma 2, il soggetto titolare del permesso di costruire o il soggetto che ha presentato la denuncia di inizio attività, o i loro successori o aventi causa, sono tenuti a chiedere il rilascio del certificato di agibilità entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori. La mancata presentazione della domanda comporta l'applicazione della sanzione amministrativa pecuniaria da 77,00 a 464,00 euro.

4. Alla domanda per il rilascio del certificato di agibilità deve essere allegata copia della dichiarazione presentata per la iscrizione in catasto, redatta in conformità alle disposizioni dell'articolo 6 del regio decreto-legge 13 aprile 1939, n. 652 e successive modificazioni e integrazioni.

ART. 51 – PROCEDIMENTO DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ

1. Entro quindici giorni dall'ultimazione dei lavori di finitura dell'intervento, il soggetto di cui al precedente articolo 50, comma 3, è tenuto a presentare allo sportello unico la domanda di rilascio del certificato di agibilità, corredata della seguente documentazione:

   a) copia della documentazione relativa all'accatastamento dell'edificio;

   b) dichiarazione sottoscritta dallo stesso richiedente il certificato di agibilità, dal Direttore dei lavori e dal costruttore di conformità dell'opera rispetto al progetto approvato, nonché in ordine alla avvenuta prosciugatura dei muri e della salubrità degli ambienti;

   c) dichiarazione dell'impresa installatrice che attesta la conformità degli impianti installati negli edifici adibiti ad uso civile alle prescrizioni di legge, ovvero certificato di collaudo degli stessi, ove previsto, ovvero ancora certificazione di conformità degli impianti;

   d) dichiarazione congiunta impianto termico ai sensi della legislazione vigente e rispondenza dell'isolamento alla legge ed al progetto depositato;

   e) dichiarazione di conformità delle opere realizzate alla normativa vigente in materia di accessibilità e superamento delle barriere architettoniche;

   f) copia del deposito del certificato di collaudo;

   g) certificato di collaudo Prevenzione Incendi del Comando Provinciale Vigili del Fuoco se necessario o previsto;

   h) documentazione fotografica;

   i) richiesta autorizzazione allo scarico nei casi di nuovo impianto fognario o di modifica di impianto fognario esistente

   j) ricevuta versamenti diritti di segreteria.

2. Lo sportello unico comunica al richiedente, entro dieci giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il nominativo del responsabile del procedimento.

3. Entro trenta giorni dalla ricezione della domanda di cui al comma 1, il Responsabile, previa eventuale ispezione dell'edificio, rilascia il certificato di agibilità verificata la documentazione indicata al comma 1.

4. Trascorso inutilmente il termine di cui al comma 3, l'agibilità si intende attestata nel caso sia stato rilasciato il parere dell'ASL di cui al precedente articolo 23, comma 3, lettera a). In caso di autodichiarazione, il termine per la formazione del silenzio assenso è di sessanta giorni.

5. Il termine di cui al comma 3 può essere interrotto una sola volta dal responsabile del procedimento, entro quindici giorni dalla domanda, esclusivamente per la richiesta di documentazione integrativa, che non sia già nella disponibilità dell'amministrazione o che non possa essere acquisita autonomamente. In tal caso, il termine di trenta giorni ricomincia a decorrere dalla data di ricezione della documentazione integrativa.

ART. 52 – DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ

1. Il rilascio del certificato di agibilità non impedisce l'esercizio del potere di dichiarazione di inagibilità di un edificio o di parte di esso ai sensi dell'articolo 222 del regio decreto 27 luglio 1934, n. 1265.

TITOLO V – CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI

ART. 53 – CORTILI, PATII, LASTRICI SOLARI E CAVEDI

1. I cortili ed i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 20% della somma delle superfici delle pareti che li circondano.

2. La distanza tra corpi di fabbrica dello stesso edificio, limitatamente alla parte sovrapponibile, non deve essere inferiore all'altezza del corpo di fabbrica più alto, con un minimo di ml. 10,00 qualora le finestre riguardino locali abitabili, e a ml 5,00 in ogni altro caso. Il distacco non viene computato nelle rientranze degli edifici qualora il rapporto tra profondità e larghezza sia inferiore a 1/3.

3. 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.

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

5. I patii devono avere una superficie non inferiore al 40% della somma delle superficie delle pareti che li circondano.

6. Il patio deve essere interamente compreso all'interno di un'unica unità abitativa e completamente delimitato da fabbricazione.

7. La distanza minima tra le pareti che delimitano il patio non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di m 6,00.

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

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

10. I cortili chiusi, nel caso servano più unità abitative, devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.

11. La superficie del cavedio non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro del cavedio stesso ferme restando le superfici minime di cui al comma successivo.

12. Le dimensioni minime dei cavedi non dovranno essere inferiori a:

Altezza	*Area*	*Lato minore*	*Diametro*
fino a ml. 8,50	mq. 12,00	ml. 3,00	ml. 4,00
oltre ml. 8,50	mq. 16,00	ml. 4,00	ml. 4,50

13. Nei cavedi essere previste la pavimentazione, lo smaltimento delle acque meteoriche, una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno e deve essere garantita l'accessibilità per la manutenzione ordinaria.

ART. 54 – IMPIANTI TECNOLOGICI DI PUBBLICA UTILITA'

1. Le costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, relativi shelter, etc., debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e devono rispettare le distanze minime dai confini e dalle strade indicate nelle Norme di Attuazione del P.R.G..

2. In particolare, l'installazione di impianti quali tralicci, antenne, ripetitori per la radiocomunicazione ad uso commerciale siano essi innalzati o meno dalla superficie terrestre ovvero applicati su strutture murarie metalliche, lignee o di altro materiale già preesistente o costruito all'uopo, utilizzato per la radiotelecomunicazione che emetta e/o riceva onde elettromagnetiche o che comunque crei o concorra direttamente o indirettamente alla formazione di campi magnetici è soggetta al previo rilascio di permesso di costruire.

3. La domanda di rilascio di concessione edilizia di cui al comma precedente deve contenere gli elaborati prescritti all'art. 36, comma 4., lettera I).

4. Gli impianti di cui al comma 2 del presente articolo devono essere collocati:

   a) al di fuori delle zone vincolate ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004;

   b) al di fuori delle Zone Territoriali Omogenee di tipo A, B, C ed E4 e ad una distanza minima di m 100 da esse;

   c) al di fuori e ad una distanza minima di m 100 da Zone Territoriali Omogenee di tipo F1, F2 ed F3 se finitime a quelle di cui alla precedente lettera b) del presente comma nonché al di fuori delle zone di rispetto cimiteriale;

   d) ad una distanza minima di m 300 da edifici singoli adibiti ad asili, scuole ed altri luoghi con frequenza di soggetti in età pediatrica;

   e) ad una distanza minima di m 100 da edifici adibiti a residenza, uffici, negozi e artigianato.

5. I soggetti gestori del servizio di telefonia cellulare e degli impianti radiotelevisivi dovranno:

   a) comunicare tempestivamente al Comune ed ARPAV ogni necessità di variazione di potenza degli impianti rispetto a quella autorizzata, in particolare per quanto riguarda l'aumento della potenza massima degli stessi, al fine di ottenere il necessario nullaosta e autorizzazione preventiva e di fornire con continuità le informazioni necessarie all'aggiornamento degli impianti per telefonia cellulare e radiotelevisivi;

   b) installare, entro il raggio di m 300 dall'impianto, idonei sistemi di rilevamento al fine di un continuo e costante monitoraggio delle emissioni elettromagnetiche. I dati vanno conservati e consegnati al Comune a richiesta dello stesso. In alternativa, l'Azienda può delegare l'Amministrazione comunale, versando un corrispettivo adeguato alle spese di monitoraggio di cui sopra, da stabilirsi annualmente con delibera di Giunta comunale e con le modalità dalla stessa indicate;

   c) gli impianti di cui all'art. 54 commi 4, 5, 6 delle N.T.A., all'interno del territorio comunale, dovranno rispettare i seguenti limiti massimi di valore efficace di intensità di campo elettrico a prescindere la frequenza di emissione:

      * 6 V/m in tutto il territorio comunale;

      * 2 V/m nelle seguenti situazioni:

         - abitazioni ed altri luoghi destinati alla permanenza di persone per un tempo non inferiore a quattro ore (al perimetro del paramento murario esterno);

         - giardini pubblici;

- scuole di ogni ordine e grado, ospedali, ospizi, case di cura, ecc. (nelle aree di pertinenza), ridotta a 1 V/m misurata all'interno degli edifici.

ART. 55 – DECORO DEGLI EDIFICI

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano, rurale ed ambientale in genere.

2. A tal riguardo il Responsabile ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritti, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, costruzioni di carattere precario per materiali di costruzione, forme, funzioni, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette.

3. Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Responsabile di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

4. Il Responsabile deve, 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.

ART. 56 – PARCHEGGI PRIVATI E SPAZI SCOPERTI

1. Salvo i casi espressamente disciplinati dalle N.T.A. del P.R.G. con diverse prescrizioni, ogni unità abitativa deve avere una dotazione di parcheggi pari ad un minimo di:

   - 1 autorimessa (garage) e 1 posto auto scoperto o coperto come definito all'articolo successivo nell'area di pertinenza come parcheggio privato ed
   - 1 posto auto scoperto come opera di urbanizzazione primaria per le Zone C2 o per le altre Zone qualora specificato con specifica normativa. Tale quantità deve essere assicurata anche per le destinazioni ad ufficio presenti negli edifici con destinazione commerciale-direzionale, nonché per gli edifici produttivi. Le N.T.A. del P.R.G. specificano la dotazione di parcheggi da garantire a seconda del tipo di intervento edilizio, di edificio e di destinazione d'uso.

2. Sono spazi scoperti ai sensi del presente articolo, tutti gli spazi pubblici o privati, di pertinenza delle unità edilizie.

3. Negli spazi scoperti, nelle zone non coltivate, è prescritta la sistemazione di preferenza a verde o comunque a materiali non impermeabilizzanti di tutti gli spazi non strettamente connessi con i percorsi d'accesso alle unità edilizie, in modo da ridurre al minimo l'impermeabilizzazione dei suoli.

4. A tal riguardo il Responsabile ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

5. Il Responsabile ha la facoltà di imporre la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

6. Il Responsabile deve, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione, fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo.

ART. 57 – POSTI AUTO COPERTI

1. Per posto auto coperto si intende il manufatto edilizio così come definito al precedente art. 8, destinato al ricovero di autoveicoli per soddisfare la dotazione di parcheggio privato di cui all'articolo precedente, di pianta quadrangolare dotato di copertura a tettoia o a pergolato e privo di pareti perimetrali di tamponamento lungo almeno due lati.

2. E' comunque possibile l'installazione lungo i lati aperti di strutture di mascheramento (supporti per vegetazione rampicante, ornamentale, etc.), purché tali da non costituire una superficie continua.

3. I posti auto coperti non vanno computati ai fini del calcolo degli indici di edificabilità e devono rispettare la distanza minima di m 5 dalle strade e dai confini con possibilità di distanza dai confini inferiore o nulla previo assenso da parte del confinante ed eventuali ulteriori prescrizioni del Nuovo Codice della Strada. La loro dimensione non deve eccedere i 15 mq per ogni alloggio.

4. I materiali di costruzione possono essere: sempre il legno oppure, per pilastri e coperture, quelli dell'edificio principale.

ART. 58 – RECINZIONI, SIEPI E PIANTAGIONI

1. Le N.T.A. dettano le specifiche tecniche e architettoniche delle recinzioni in relazione alle diverse Z.T.O. ed al contesto paesaggistico.

2. Allo scopo di garantire il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione, il Responsabile ha la facoltà di imporre l'arretramento della recinzione dalla pubblica via.

3. Nel caso di edifici condominiali ovvero all'interno degli Strumenti Urbanistici Attuativi devono essere previsti spazi adeguati per la raccolta dei rifiuti.

4. All'interno dei centri abitati la distanza dal confine stradale da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi, tenute ad altezza non superiore a 1,00 m sul terreno non può essere inferiore a m 1,00. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori a m 1,00.

5. Sia all'interno sia all'esterno dei centri abitati, la distanza dal confine stradale, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi o piantagioni di specie vegetali che raggiungono un'altezza superiore ad m 1 sul terreno, non può essere inferiore a m 3,00. Tale distanza si applica anche per le recinzioni superiori a m 1,00.

ART. 59 – ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, per gli elementi architettonici ammessi dalle N.T.A. del P.R.G., sono regolamentati nel modo seguente:

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

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

2. Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00 è vietato ogni aggetto sull'area stradale, superiore a cm. 10.

3. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

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

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

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

5. Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti aventi superficie scabra, staticamente idonei, collocati 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. 60 – ALTEZZA MINIMA DELLA FALDA DEL TETTO

1. Altezza minima dalla linea di gronda della falda del tetto da terra: non deve essere inferiore a ml. 2,20.

ART. 61 – COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

1. Gli eventuali elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici. Tali requisiti sono necessari anche nel caso di fissaggio a ringhiere o parapetti.

ART. 62 – COPERTURE

1. Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse figurativo; esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche delle tipologie previste nelle N.T.A..

ART. 63 – STRUTTURE DI COPERTURA AMOVIBILI E RETRAIBILI

1. Negli edifici adibiti ad attività produttive, è ammessa la realizzazione di strutture amovibili e retraibili nel corpo di fabbrica, in struttura metallica e pareti in PVC o materiale similare, a protezione delle operazioni di carico e scarico.

2. La loro installazione deve avvenire esclusivamente in corrispondenza delle aperture carraie degli edifici.

ART. 64 – SOTTOTETTI ESISTENTI ALLA DATA DEL 31 DICEMBRE 1998

1. Ai sensi della L.R. 6 aprile 1999, n. 12, i sottotetti, intesi come volumi sovrastanti l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza, possono essere recuperati ai soli fini abitativi ed alle condizioni prescritte nel presente articolo, in ogni Zona Territoriale Omogenea.
2. L'esistenza del sottotetto deve risultare alla data del 31 dicembre 1998 in modo comprovato da certificato di abitabilità o documentazione storica oppure, in difetto, attraverso autocertificazione a firma del richiedente.

3. Il sottotetto da recuperare si deve configurare come vano abitabile o accessorio, facente parte integrante di alloggio preesistente o come nuova unità immobiliare residenziale, comunque indipendente da altre destinazioni d'uso eventualmente esistenti nell'edificio.

4. L'altezza utile media interna del sottotetto, calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi metri 1,80 per la relativa superficie, non può essere inferiore a metri 2,40 per i locali adibiti ad abitazione (A1) ed a metri 2,20 per i locali adibiti a servizi (S1, S2). Tale modalità di calcolo si riferisce esclusivamente al computo del contributo di concessione e della superficie pertinenziale a parcheggio e non comporta la divisione fisica tra superfici aventi altezza massima inferiore e superiore a m. 1,80.

5. Gli interventi edilizi devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee dipendenza delle falde. E' consentito l'abbassamento della quota di pavimento del sottotetto qualora ciò non comporti alterazione delle altezze medie dei vani sottostanti ai sensi del D.M. 5 luglio 1975.

6. Il rapporto di aeroilluminazione non deve essere inferiore a 1/8 della superficie di pavimento. Se in falda, tale rapporto può essere ridotto a 1/6 della superficie di pavimento.

7. Per quanto riguarda la tipologia delle aperture nelle falde, si può far ricorso alla realizzazione dei lucernari e di abbaini con larghezza massima di m. 1,50 e sporgenza massima di m. 1,50 nella quantità di un abbaino e un lucernario ogni mq. 50 di superficie residenziale utile. Sono esclusi da tale possibilità gli edifici sottoposti a modalità di intervento "Restauro" o con grado di protezione 1. La realizzazione di abbaini è inoltre esclusa nelle Z.T.O. di tipo E.

8. Gli interventi sono soggetti a concessione edilizia e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui agli artt. 5 e 6 della legge 28 gennaio 1977, n. 10, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe vigenti per le opere di nuova costruzione. Qualora tale contributo sia già stato computato nel calcolo degli oneri per i vani accessori in sede di rilascio di concessione edilizia, l'importo da corrispondere è pari alla differenza tra la superficie non residenziale destinata a servizi ed accessori e superficie utile abitabile.

9. Gli interventi sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi di costruzione soggetta a ristrutturazione. Tale reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali non è dovuto se il sottotetto è già stato computato ai fini del rilascio della concessione edilizia dell'edificio in cui è inserito. In assenza del reperimento di tali spazi per parcheggi, l'intervento è consentito previo pagamento della somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi di cui all'ottavo comma del presente articolo. Nelle Z.T.O. di tipo A, e qualora fosse impossibile reperire i posti auto necessari nei suoli dipertinenza, previo assenso da parte del Consiglio Comunale, è possibile asservire allo scopo, con atto da trascrivere nei registri immobiliari, aree equivalenti in altre posizioni e su proprietà diverse, purché non distanti più di m. 100 dall'intervento in oggetto.

ART. 65 – ABBAINI E LUCERNARI

1. La costruzione di nuovi abbaini e lucernari e/o lo spostamento di quelli esistenti, qualora non in contrasto con le specifiche norme di zona o di tutela degli edifici di interesse storico-architettonico, sono ammessi in funzione di dimostrate e reali esigenze funzionali. Le loro dimensioni sono in funzione dei rapporti minimi di illuminazione ammessi per i locali sottostanti; in ogni caso per gli abbaini la dimensione esterna in larghezza non dovrà essere superiore a cm 150, misurata all'esterno della muratura.

2. Gli abbaini non devono interferire con le strutture principali di copertura, devono essere posizionati ad una distanza non inferiore a ml 1,50 dalla linea di gronda e non devono essere più di uno sulla stessa linea di massima pendenza.

3. I lucernari non devono interferire con le strutture principali di copertura e devono essere posizionati ad una distanza non inferiore a ml 1,50 dalla linea di gronda, le dimensioni degli stessi dovranno essere previste in funzione delle strutture della copertura

4. È vietato l'utilizzo delle superfici vetrate di tipo specchiante.

ART. 66 – SCALE ESTERNE

1. Sono ammesse le scale esterne non coperte fino ad una altezza massima di m 1,20 dal piano di campagna o fino alla quota di pavimento dell'eventuale piano rialzato, purché di larghezza massima pari a m 1,20 e rese non visibili da muretti di tamponamento o parapetti pieni di altezza minima pari a m 1,00.

2. Al di sopra di tali quote sono ammesse unicamente scale prescritte per ragioni di sicurezza.

ART. 67 – MARCIAPIEDI

1. Per le nuove costruzioni realizzate a filo delle aree pubbliche il Responsabile può imporre la costruzione di marciapiedi stradali, qualora mancanti, a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.

2. 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, l'area stessa deve essere pavimentata o comunque adeguatamente sistemata, a cura e spese del proprietario frontista.

ART. 68 – PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO

1. 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.

2. I portici ed i passaggi coperti gravati da servitù di pubblico passaggio rimangono di proprietà privata.

3. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di m 2,50 mentre l'altezza non deve essere inferiore a m 3,00.

ART. 69 – APERTURA DI ACCESSI E STRADE PRIVATE

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

2. Essi devono altresì essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.

3. Per ogni accesso carrabile e pedonale deve essere garantito un idoneo deflusso delle acque.

4. Ogni nuovo accesso carrabile dovrà essere arretrato di almeno 5 m dal ciglio stradale, anche in caso di installazione di meccanismo automatico di apertura con comando a distanza.

ART. 70 – INDICATORI STRADALI, APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI E CARTELLI PUBBLICITARI STRADALI

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

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

   b) segnaletica stradale e turistica;

   c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;

   d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;

   e) quadri e pannelli per affissioni e simili.

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

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

TITOLO VI – NORME IGIENICO-SANITARIE

Capo I – Prescrizioni igienico-costruttive

ART. 71 – IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

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

2. È vietato altresì impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni acquitrinosi o utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dagli enti e organi competenti.

ART. 72 – FONDAZIONI: TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI

1. 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.

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

ART. 73 – MURI PERIMETRALI

1. I muri perimetrali degli edifici devono avere spessore adeguato in relazione ai materiali da costruzione impiegati per la protezione dei locali dalle variazioni termiche e dall'azione degli agenti atmosferici ovvero per ottenere un adeguato abbattimento acustico.

2. I muri esterni devono essere intonacati, ovvero dotati di idoneo rivestimento, ovvero realizzati in muratura a faccia - vista, le pareti perimetrali degli edifici devono essere asciutte e nelle superfici interne delle pareti non si deve avere condensazione.

ART. 74 – MISURE CONTRO LA PENETRAZIONE DI ANIMALI

1. In tutti i nuovi edifici vanno adottati specifici accorgimenti tecnici onde evitare la penetrazione di animali in genere.

2. Nei sottotetti vanno protette, con griglie o reti, tutte le aperture di aerazione.

3. Nelle cantine sono da proteggere, senza ostacolare l'aerazione dei locali, le bocche di lupo, e tutte le aperture in genere. Parimenti vanno protetti i fori di aerazione dei vespai di isolamento.

4. All'interno degli edifici tutte le condutture di scarico uscenti dai muri non devono presentare forature o interstizi comunicanti con il corpo della muratura.

5. I cavi elettrici, telefonici, per la TV, per l'illuminazione devono essere posti in canalizzazioni stagne; per gli impianti che, per particolari esigenze, devono avere canalizzazioni esterne (tubazioni del gas, pluviali, etc.) va prevista l'installazione in determinati punti di tronchi di cono ben fissati per impedire la risalita dei ratti.

ART. 75 – PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ

1. 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.

2. I locali al piano terra, senza sottostanti locali accessori, devono essere opportunamente dotati di vespaio aerato di almeno 50 cm., o isolati dal terreno mediante idonea guaina impermeabilizzante.

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

4. Per le abitazioni che per l'andamento del terreno hanno un lato addossato a un rilievo, deve essere previsto un muro di sostegno e un canale di drenaggio per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.

5. Per i locali interrati e seminterrati deve essere garantita l'impermeabilizzazione.

ART. 76 – CONVOGLIAMENTO E TRATTAMENTO DELLE ACQUE METEORICHE

1. I tetti, le coperture e le superfici fabbricate in genere, esposti alle acque meteoriche, devono essere predisposti, costruiti od organizzati in modo tale da permettere la raccolta, il convogliamento e l'allontanamento delle acque stesse.

2. Le acque meteoriche, raccolte dai tetti e dalle coperture in genere, devono essere convogliate su linee di compluvio o a mezzo di canali di gronda ottenuti con sagomatura dei getti in calcestruzzo, destinati a formare i cornicioni e per impiego di veri e propri canali in lamiera zincata o in altro metallo non ossidabile.

3. Le tubazioni verticali, di norma devono essere isolate e indipendenti dalle murature e devono essere di sviluppo tale per cui sia garantito il convogliamento delle acque meteoriche fino alla loro immissione nella rete di fognatura o ad altro sistema di trattamento.

4. Nel punto d'innesto dei tubi pluviali sulla rete di fognatura orizzontale devono essere predisposti opportuni pozzetti muniti di sifone e di sfiato e comunque nel rispetto delle prescrizioni date dall'ente competente.

5. In tutti quei casi per i quali l'orientamento delle pendenze dei piani esposti alle acque meteoriche può essere eseguito verso l'interno della proprietà privata è fatto divieto di assoggettare l'area pubblica a servitù di stillicidio.

6. Le acque provenienti da piazzali adibiti ad usi produttivi dovranno essere raccolte con apposita rete e condotte in appositi manufatti per il trattamento di sedimentazione/disoleazione (per piazzali ad uso produttivo), secondo le modalità descritte nelle "Linee guida relative alla disciplina delle acque meteoriche di dilavamento dei piazzali industriali" redatte dall'Assessorato alle Politiche Ambientali della Provincia di Treviso.

7. Lo scarico di acque di pioggia o depurate nei fossati e corsi d'acqua deve avvenire con le modalità e limitazioni indicate dall'Ente gestore (Consorzio di Bonifica o Genio Civile).

8. Ogni nuova lottizzazione (ove le condizioni drenanti lo consentano) dovrà prevedere l'inserimento di dispositivi per la dispersione nel sottosuolo delle acque meteoriche esenti da inquinamento superficiale (pozzi drenanti); il numero e le caratteristiche geometriche dei pozzi dovranno essere opportunamente dimensionati: indicativamente, in terreni

ghiaiosi è necessario un pozzo di diametro 150 cm circa, profondità 5 m, ogni 1000 m^2 di nuova superficie urbanizzata; nelle aree a rischio di esondazione, ove per effetto delle nuove edificazioni verranno di fatto ridotte le aree disponibili all'allagamento, il numero dei pozzi da realizzare dovrà essere aumentato in modo da compensare la riduzione dell'area allagabile utile prodotta dall'urbanizzazione.

9. Ove le condizioni drenanti non siano sufficienti per consentire tali opere ogni nuova lottizzazione dovrà prevedere dispositivi per l'invaso temporaneo delle acque di pioggia secondo le ulteriori precisazioni prescrittive riportate nel parere stesso; la soluzione progettuale adottata, oltre ad assicurare una capacità di tipo residenziale (400 m^3 per ettaro, nel caso di aree di espansione industriale) dovrà produrre un impatto ambientale contenuto.

10. Nelle nuove urbanizzazioni anche minori è necessario comunque prevedere l'intercettazione delle acque a monte e un deciso potenziamento delle opere di drenaggio utilizzando allo scopo le residue aree agricole o quelle a verde attigue alle aree urbane perimetrali: oltre che non aumentare i deflussi, è necessario non precludere la possibilità di risolvere le esistenti situazioni di criticità.

11. La vasca di laminazione e l'intera rete di smaltimento delle acque meteoriche dovranno essere dimensionati secondo i criteri costruttivi indicati nei manuali di costruzioni idrauliche; il progetto definitivo di tali opere dovrà comunque ottenere il parere del Genio Civile. Nel calcolo del volume di invaso aggiuntivo non sono da conteggiare i volumi disponibili relativi ai tratti di nuova tubazione necessari per il recapito delle acque meteoriche al ricettore finale esistente; qualora nel calcolo si intenda prendere in considerazione anche tali volumi, la capacità di invaso minima da assicurare dovrà essere pari a 350 m^3 per ettaro di superficie urbanizzata nel caso di aree residenziali (500 m^3 per ettaro nel caso di aree di espansione industriale).

12. Dovrà essere garantita la manutenzione dei fossati e delle scoline laterali nei tratti di proprietà, attraverso lo sfalcio periodico dell'erba, la rimozione del fogliame o di altro materiale di deposito, allo scopo di evitare il progressivo interrimento della rete idrica minore.

ART. 77 – ISOLAMENTO TERMICO

1. Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali agibili; a tal fine valgono le leggi in vigore in materia.

ART. 78 – IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

1. La progettazione, la messa in opera e l'esercizio degli impianti di riscaldamento deve essere conforme a quanto previsto dalle leggi in vigore in materia.

ART. 79 – REQUISITI ACUSTICI PASSIVI

1. Al fine di ridurre l'esposizione umana al rumore, la progettazione e la realizzazione degli edifici dovranno essere conformi ai requisiti acustici passivi fissati dalle leggi in vigore in materia.

ART. 80 – REQUISITI DELL'ILLUMINAZIONE ESTERNA

1. La progettazione, l'installazione e l'esercizio degli impianti di illuminazione esterna deve essere conforme alle norme di cui alla legislazione regionale vigente in materia.

ART. 81 – APPROVVIGIONAMENTO IDRICO

1. Gli edifici a qualsiasi uso adibiti devono essere dotati di idoneo impianto idrico interno. L'acqua destinata al consumo umano deve essere conforme ai requisiti fissati dalle vigenti norme. In caso di allacciamento all'acquedotto pubblico, si dovranno rispettare le norme previste dall'ente erogatore.

2. L'acqua potabile proveniente da pozzi o sorgenti private deve essere dichiarata idonea a tal uso dai competenti organi dell'ULS. Qualora un pozzo venga abbandonato deve essere riempito con sabbia o ghiaia fino al livello del suolo.

3. Quando sono previste destinazioni d'uso produttive o agricole dovrà essere verificata e descritta in apposita relazione, la possibilità di un impianto di distribuzione per acqua non potabile collegato ad un serbatoio di raccolta delle acque piovane.

Capo II – Fognature

ART. 82 – CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO

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

ART. 83 – CONDOTTI CHIUSI

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

ART. 84 – DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI

1. In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite nel rispetto della normativa vigente.

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

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

4. Il Responsabile 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.

5. I nuovi insediamenti residenziali ricadenti in zona urbanizzata devono essere provvisti di impianti di fognatura allacciati alla rete pubblica servita da impianto di depurazione terminale.

6. Nei nuovi insediamenti gli impianti di trasporto dell'acqua potabile devono essere opportunamente protetti da fonti di possibile inquinamento mantenendo adeguate distanze da fognature. In particolare devono essere applicate le norme tecniche di cui alla delibera del Comitato Interministeriale per la Tutela delle Acque dall'Inquinamento 4 febbraio 1977.

ART. 85 – ALLACCIAMENTI

1. Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura (del tipo misto o del tipo separato per acque usate e meteoriche), sono subordinati all'osservanza delle vigenti norme in materia.

ART. 86 – FOGNATURE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

1. Le reti di fognatura degli strumenti urbanistici attuativi devono essere dello stesso tipo di quelle comunali.

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

ART. 87 – FOGNATURE SINGOLE

1. In mancanza di rete idonea, solo per gli edifici isolati gli scarichi devono adeguarsi con quanto stabilito dal D.Lgs. 152/99, dalle norme tecniche di cui alla delibera del Comitato Interministeriale per la Tutela delle Acque dall'Inquinamento 4 febbraio 1977. dal Regolamento comunale di fognatura, se in vigore, o con quanto stabilito dalla normativa regionale in materia: Piano Regionale di Risanamento delle Acque (P.R.R.A.). Dimensioni, materiali e modalità costruttive sono stabilite dalla normativa vigente in materia.

ART. 88 – PRESCRIZIONI PARTICOLARI

1. 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 gronda del tetto.

2. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

3. Le acque meteoriche devono essere convogliate dalla copertura 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 un'altezza non inferiore a ml. 2,00.

4. Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti in particolari soluzioni architettoniche.

ART. 89 – IMMONDIZIE

1. Nelle zone ove il servizio non venga effettuato con scadenza periodica i fabbricati devono dotarsi di una idonea attrezzatura per la raccolta dei rifiuti convenientemente ubicata e riparata al fine di non venire meno al pubblico decoro.

Capo III – Ambienti interni

ART. 90 – REQUISITI DEGLI ALLOGGI

1. Ogni alloggio deve essere idoneo ad assicurare lo svolgimento delle attività proprie al nucleo familiare e i locali in cui esse si effettuano devono essere raggiungibili internamente all'alloggio o perlomeno attraverso passaggi coperti e protetti lateralmente.

2. Deve essere prevista la possibilità di isolare in modo conveniente le aree destinate ai servizi igienico - sanitari e anche le aree destinate al dormire se l'alloggio prevede più di un

letto, mentre tutte le altre aree, e in particolare quelle destinate a cucina, devono essere dotate di accorgimenti atti a garantire lo smaltimento dei sottoprodotti e dei reflui delle attività che si svolgono.

3. In base alla previsione di una permanenza di tipo continuativo o limitata nel tempo e dedicata a ben definibili operazioni, in ogni alloggio si distinguono:

   a) spazi di abitazione (locali di abitazione): camere da letto, sale soggiorno, cucine e sale da pranzo;

   b) spazi accessori (locali integrativi): verande, tavernette, bagni, lavanderia, spogliatoi, guardaroba, corridoi, etc.;

   c) spazi di servizio (locali di servizio): depositi, ripostigli, centrali termiche, magazzini, garage, etc..

4. I requisiti di cui al presente capo, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori a conduzione per i soli titolari, intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione.

5. Nessun locale di abitazione, così come definito come al precedente comma 3, può essere posto, in tutto o in parte, al di sotto del piano medio di campagna.

ART. 91 – ALTEZZE MINIME

1. Nei locali di abitazione devono essere garantite le seguenti misure:

   a) l'altezza media interna degli spazi ad uso abitativo di cui al precedente art. 90, 3° comma, lett. a), è fissata in un minimo di ml. 2,70; per gli spazi accessori e di servizio , di cui al precedente art. 90, 3° comma, lett. b) e lett. c), l'altezza è riducibile a ml. 2,40;

   b) in caso di soffitto non orizzontale, il punto più basso non deve essere inferiore a ml. 1,80 per gli spazi di abitazione;

   c) per i locali con soffitti a volte, l'altezza media è considerata come la media aritmetica tra la saetta o quella del colmo della volta stessa misurata dal pavimento al loro intradosso.

2. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ad usi collettivi devono un'altezza utile minima di ml. 3,00 (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, etc.).

3. Per il recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 relativamente alle altezze utili si rimanda alle N.T.A. del P.R.G..

4. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti sentito il parere dell'ULS secondo i criteri previsti dal D.M. Sanità 9.6.99.

ART. 92 – SUPERFICI MINIME

1. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5.7.1975 e comunque devono essere garantite le seguenti misure:

   a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00, il lato minimo di almeno ml. 2,00 e cubatura non inferiore a mc. 24,00; per i locali alti almeno ml. 4,60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del locale, siano disimpegnati unicamente dal locale medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml. 2,10;

b) per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14,00, per i primi quattro abitanti e mq. 10,00 per ciascuno dei successivi; per gli alberghi, pensioni, locande e similari (esclusi affittacamere e affittappartamenti) le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 9,00 se per una persona e mq. 14,00 se per due persone;

c) nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico, sono consentiti parametri inferiori, sentito il parere dell'ULS, con i criteri previsti dal D.M. Sanità 9.6.99.

ART. 93 – DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI

1. Tutti gli alloggi oggetto di intervento devono essere dotati dei seguenti locali:

   a) stanza di soggiorno di mq. 14,00;

   b) posti di cottura di almeno mq. 4,00 comunicanti con il soggiorno o cucina di mq. 9,00; il posto cottura e la cucina possono costituire con il soggiorno un unico vano;

   c) camere da letto di almeno mq. 9,00 se per una persona e mq. 14,00 se per due persone;

   d) un locale servizio igienico di almeno mq. 4,00 dotato di un vaso, un bidet, un lavabo, una doccia o vasca da bagno;

   e) una autorimessa;

   f) un magazzino/ripostiglio.

2. È consentito l'alloggio monostanza con superficie utile minima, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq. 28,00 se per una persona e non inferiore a mq. 38,00 se per due persone; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico aerato e illuminato dall'esterno, con superficie di almeno mq. 4,00 opportunamente disimpegnato dal locale soggiorno e un angolo cottura di almeno mq. 4,00.

3. Sono fatti salvi i parametri di cui alle lettere a) e b) del 1° comma della L.R. 12/99.

4. Nelle cucine e nei posti di cottura va assicurata l'aspirazione dei fumi e dei vapori da allontanare mediante canna di esalazione (dotata di scarico a condensa) con espulsione all'esterno oltre la cornice di gtonda, garantendo il necessario afflusso d'aria compensativa, che deve tenere conto della concomitante presenza di impianti a combustione (UNI-CIG 7129 punto 3.4).

5. La superficie finestrata, dovrà assicurare in ogni caso un fattore medio di luce diurna non inferiore allo 0,02, misurato nel punto di utilizzazione più sfavorevole del locale ad un'altezza di m. 0,90 del pavimento.

6. Tale requisito si ritiene soddisfatto qualora la superficie finestrata verticale utile non sia inferiore al 12,5% (1/8) della superficie del pavimento dello spazio abitativo utile. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico - architettonico, sono consentite misure inferiori sentito il parere dell'ULS e con i criteri previsti dal D.M. Sanità 9.6.99.

7. Nel caso di recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 il rapporto illuminante è indicato nelle N.T.A. del P.R.G..

8. Le superfici finestrate devono essere accessibili alle pulizie anche per la parte esterna.

9. Gli accessi, le rampe esterne, gli spazi comuni di circolazione devono essere serviti di adeguato impianto illuminazione notturna anche temporizzato.

10. I numeri civici devono essere posti in posizione ben visibile sia di giorno che di notte.

ART. 94 – VENTILAZIONE ED AERAZIONE

1. Oltre le norme generali (UNI-CIG di cui alla L. 1083/71, e D.M. 7.6.1973 e ogni successiva modifica ed integrazione) in particolare si dovrà assicurare anche il rispetto delle norme che seguono.

2. La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base al serramento apribile.

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

4. I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanente devono essere ottenuti mediante aperture dei serramenti, di parti di questi o da altri dispositivi non meccanici.

5. In ogni caso deve poter essere garantito un costante e continuo ricambio dell'aria interna senza causare molestia agli occupanti. Sono pertanto vietati tutti i sistemi di chiusura mediante infissi assolutamente e totalmente ermetici che non consentano una aerazione del locale, ancorché minima.

6. Le doppie finestre possono essere installate solo se non ostacolino l'aerazione naturale del locale.

7. I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una adeguata ventilazione naturale devono essere condizionati o ventilati a seconda delle caratteristiche morfologiche delle attività previste, rispettando le normative vigenti in materia.

8. La stanza da bagno deve essere fornita di finestra apribile all'esterno della misura non inferiore a mq. 0,40 per il ricambio dell'aria.

9. Nel caso di bagni ciechi, l'aspirazione forzata deve essere tale da assicurare un coefficiente di ricambio minimo di 5 volumi/ora se in espulsione continua ovvero di 12 volumi/ora se in aspirazione forzata intermittente con durata tale da garantire un ricambio completo ad ogni utilizzo.

10. Gli spazi di servizio che non abbiano idonea finestratura dovranno essere serviti di idonea canna di ventilazione atta ad assicurare il ricambio d'aria necessario in relazione all'uso cui lo spazio è destinato.

11. Si definiscono canne di ventilazione quelle impiegate per l'immissione e l'estrazione di aria negli ambienti. Dette canne possono funzionare in aspirazione forzata ovvero in aspirazione naturale.

12. Tutti gli apparecchi a combustione, i focolari, i caminetti e le stufe in genere, siano essi alimentati a combustibile liquido, solido o gassoso, devono essere collegati a canne fumarie sfocianti oltre il tetto con apposito fumaiolo. Le bocche dei camini devono risultare più alte rispetto a qualunque edificio compreso nel raggio di ml. 10. I gas di scarico provenienti dalle autorimesse collettive, devono essere allontanati con appositi impianti di ventilazione meccanica collegati a canne di esalazione sfocianti oltre il tetto. Gli impianti di climatizzazione devono essere provvisti di bocchette per l'espulsione e la ripresa dell'aria da elevarsi oltre il tetto degli edifici. Gli odori, vapori e fumi prodotti da apparecchi di cottura,

devono essere captati ed allontanati a mezzo di idonee cappe collegate a canne di esalazione sfocianti oltre il tetto con le modalità descritte in precedenza.

ART. 95 – CONDIZIONAMENTO: CARATTERI GENERALI DEGLI IMPIANTI

1. Gli impianti di condizionamento dell'aria generalmente devono essere in grado di assicurare e mantenere negli ambienti le condizioni termiche, idrometriche, di velocità, di purezza dell'aria idonee ad assicurare le seguenti caratteristiche:

   a) il minimo dell'aria esterna filtrata non deve essere inferiore a 20 mc./persona/ora nei locali di uso privato. I valori di cui sopra possono essere ottenuti anche mediante parziale ricircolazione fino a 1/3 del totale, purché l'impianto sia dotato di adeguati accorgimenti per la depurazione dell'aria;

   b) temperatura di 20 + o - 1 C° con U.R. 40-60% nella stagione invernale; nella stagione estiva temperatura operativa compresa tra 25-27° con U.R. di 40-60% e comunque una differenza di temperatura fra aria esterna e interna non inferiore a 7 C°;

   c) la purezza dell'aria deve essere garantita con idonei accorgimenti (filtrazione e se del caso disinfezione) atti ad assicurare che nell'aria dell'ambiente non siano presenti particelle di dimensione maggiore a 50 micron e non vi sia possibilità di trasmissione di malattie infettive attraverso l'impianto di condizionamento;

   d) la velocità dell'aria nelle zone occupate da persone non deve essere maggiore di 0,20 m/s misurata da pavimento fino ad una altezza di m. 2,00.

2. Sono fatte salve diverse disposizioni dell'Autorità Sanitaria con particolare riferimento per gli ambienti pubblici, commerciali, ambienti di lavoro, etc..

3. Le prese d'aria esterne devono essere sistemate di norma alla copertura e comunque ad un'altezza di almeno ml. 3,00 dal suolo se si trovano all'interno di cortili e ad almeno ml. 6,00 se su spazi pubblici e devono rispettare i limiti di rumorosità fissati dalle vigenti norme in materia di inquinamento acustico.

4. La distanza da camini o altre fonti di emissioni deve garantire la non interferenza di parte di questa emissione sulla purezza dell'aria usata per il condizionamento.

ART. 96 – INSTALLAZIONE DI APPARECCHI A COMBUSTIONE

1. Nei locali degli alloggi ove siano installati apparecchi a fiamma libera per riscaldamento autonomo, riscaldamento dell'acqua, cottura cibi, etc., deve affluire tanta aria quanto ne viene richiesta per una regolare combustione. L'afflusso di aria dovrà avvenire mediante aperture sull'esterno con sezione totale di almeno 6 cmq. per ogni Kcal/h con un minimo di 100 cmq. e secondo quanto indicato dalle norme UNI - CIG.

2. L'installazione degli apparecchi di tipo "A", "B" e "C", così come classificati dalla norma UNI-CIG 7129, non è ammessa: per il tipo "A" nelle autorimesse, in locali da bagno o in camera da letto e nei locali con un volume inferiore a 12 m^3; per il tipo "B" nei bagni con volume del locale inferiore a 1,5 m^3 per ogni chilowatt installato o inferiore a 20 m^3, nelle camere da letto e nelle autorimesse; per il tipo "C" nelle autorimesse. Per tutti i tipi di impianti, l'installazione è vietata nei locali privi di aerazione diretta o indiretta.

3. Fermo restando il rispetto delle norme di cui al D.M. 24.11.1984 (G.U. - s.o. n. 12 del 15.1.1985), la corretta progettazione e realizzazione dell'impianto, nonché l'installazione di accessori e apparecchi utilizzatori secondo le regole della buona tecnica definite dalle norme UNI-CIG 7129 (G.U. 3.5.1993) e norme UNI-CTI 10344, deve essere attestata con dichiarazione rilasciata dal personale qualificato che esegue i lavori di messa in opera e provvede al collaudo successivo (L. 46/90). La manutenzione degli impianti deve essere eseguita da personale specializzato con cadenza annuale.

ART. 97 – IMPIANTO ELETTRICO

1. Qualunque costruzione che contenga locali abitabili deve essere dotata di impianto elettrico realizzato a regola d'arte, secondo le prescrizioni di cui alla L. 5 marzo 1990, n. 46 ed al D.P.R. 477/91.

2. Negli edifici soggetti alle disposizioni del D.P.R. 503/96 gli apparecchi di comando, gli interruttori, i campanelli di allarme manovrabili da parte della generalità del pubblico devono essere posti ad un'altezza massima di ml. 0,90 dal pavimento ed avere le caratteristiche definite dal citato D.P.R., relativamente all'eliminazione delle barriere architettoniche.

ART. 98 – DOTAZIONE DEI SERVIZI IGIENICI

1. Tutti i locali destinati a servizi igienici alla persona quali bagni, docce, latrine, antilatrine devono avere, oltre ai requisiti generali, le seguenti caratteristiche particolari:

   a) pavimenti e pareti perimetrali sino ad un'altezza di ml. 1,80 di regola piastrellate o comunque costruiti di materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente;

   b) essere completamente separati con pareti fisse da ogni altro locale;

   c) avere accessi da corridoi e disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone;

   d) i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali di abitazione o di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno dotato di lavabo; per secondi servizi è consentito l'accesso diretto al locale bagno da singole camere da letto.

2. I locali per uffici devono essere dotati di un servizio igienico per i primi 60 mq., oltre tale superficie devono essere divisi per sesso e quantificati in ragione del numero degli addetti.

3. L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata nei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi:

   a) nelle abitazioni civili che abbiano già un locale con servizi igienici aventi le caratteristiche sopradescritte; può essere consentita anche la comunicazione diretta con i soli locali a camera da letto e la superficie del pavimento può essere inferiore a mq. 4,00;

   b) negli alberghi, pensioni e similari, quando il servizio sia ad uso esclusivo di una camera; in tale caso non necessita di zona filtro;

   c) negli uffici, esclusivamente per i WC.

ART. 99 – SCALE, ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

1. Le scale che collegano più di due piani compreso il P.T. devono essere aerate ed illuminate direttamente dall'esterno a mezzo di finestre di adeguata superficie e comunque non inferiore a mq 1,00 per ogni piano, salvo i casi in cui la prescrizione è in contrasto con le norme di sicurezza per la prevenzione incendi.

2. Potrà essere consentita l'illuminazione e l'aerazione dall'alto a mezzo di lucernario la cui apertura deve essere di mq 0,40 per piano servito.

3. Gli eventuali infissi devono essere comodamente ed agevolmente apribili allo scopo di consentire anche una corretta ventilazione. I vetri che costituiranno pareti sul vano scala devono essere adeguatamente protetti o di materiale tale da non costituire pericolo per l'incolumità delle persone.

4. Nei vani scala è vietato di realizzare aperture di finestre per l'aerazione dei locali contigui. Sono escluse dalla regolamentazione del presente articolo le scale di sicurezza per le quali si applicano le vigenti norme specifiche.

5. Le scale devono essere agevoli e sicure sia alla salita che alla discesa, essere sempre dotate di corrimano ad un'altezza non inferiore a m 1,00.

6. E' vietata l'apertura delle porte in adiacenza al gradino della rampa e comunque la distanza tra i punti più vicini fra il primo gradino e la soglia del vano porta non potrà essere inferiore a m 1,20.

7. La larghezza della rampa e dei pianerottoli deve essere commisurata al numero dei piani, degli alloggi e degli utenti serviti con un minimo di m 1,20 anche nel caso di restauri o ristrutturazioni.

8. Nei casi di scale interne che collegano locali di abitazione, o che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, etc., non può essere consentita una larghezza di rampa inferiore a m 1,00.

9. I gradini delle scale devono avere le seguenti caratteristiche:

   a) alzata massima cm. 20; l'altezza massima dell'alzata è consentita solo in casi particolari e per progetti di ristrutturazione;

   b) pedata non inferiore a cm. 30 per le scale di uso comune ed a cm. 25 per le altre; la pedata minima è consentita solo in casi particolari e per progetti di ristrutturazione;

   c) i gradini dovranno avere un rapporto tra alzata e pedata corrispondente a: 2a+p=63cm.

10. Per gli edifici di nuova costruzione ove sia prevista la realizzazione di scale a chiocciola coperte per il collegamento di due o più piani, tra diversi alloggi o comunque ad uso comune, questa dovrà avere una pedata minima di cm 25 escluse eventuali sovrapposizioni, per la larghezza di almeno m 1,00 per ogni gradino; l'alzata deve osservare gli indici di alzata indicati nel comma precedente.

11. Le scale a chiocciola che collegano vani abitativi con cantine, sottotetti, etc. devono avere un diametro minimo non inferiore a m 1,20.

12. Le ringhiere e i parapetti posti a quota superiore a ml. 0,50 del piano su cui prospettano dovranno avere altezza minima di ml. 1,00 e realizzati in modo da evitare strutture orizzontali che consentano il loro valicamento; eventuali aperture dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 10 di diametro.

13. In tutti gli immobili con più di tre livelli (fuori terra e non) deve essere previsto un ascensore per ogni scala principale, raggiungibile mediante rampe prive di gradini; l'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia ed avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei portatori di handicap. Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a locali abitabili, devono essere attuati tutti gli accorgimenti per garantire un adeguato isolamento acustico.

14. In ogni caso le dimensioni del vano ascensore dovranno consentire la realizzazione di una cabina di dimensioni non inferiori a m 1,5 di lunghezza e m 1,40 di larghezza.

15. La porta della cabina deve avere luce minima libera pari a ml. 0,90; sul ripiano di fermata anteriormente alla porta della cabina deve esservi uno spazio libero di non meno di ml. 2,00 di profondità.

ART. 100 – PIANI SEMINTERRATI E SOTTERRANEI

1. I piani seminterrati e i sotterranei non possono in ogni caso essere adibiti ad uso abitazione; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, come definiti dal precedente art. 90, 3° comma, lett. b), sempre che il materiale che viene stivato non sia facilmente putrescibile, maleodorante e comunque tale da recare noia e molestia.

2. I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo di fori aperti su spazi liberi, di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.

ART. 101 – VOLUMI TECNICI

1. Per volumi tecnici si intendono quelli strettamente necessari a contenere e a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnici che non possono per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile.

2. Sono pertanto da considerare volumi tecnici quelli necessari a contenere serbatoi idrici, autoclave, ascensori, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra della linea di gronda, il locale contatori, il locale caldaia.

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

Capo IV – Costruzioni a destinazione speciale

ART. 102 – EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

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

   a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;

   b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale;

   c) deve in ogni caso essere sempre prevista una superficie apribile pari ad almeno 1/100 della superficie in pianta;

   d) per i locali destinati al commercio, per le imprese con superfici accessibili di vendita al pubblico superiori a 400 mq., anche derivanti dalla sommatoria di unità parziali facenti parte lo stesso complesso condominiale, vale quanto previsto dalla circolare regionale 12/97 in materia di aeroilluminazione naturale e artificiale.

2. Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc., valgono le norme di cui al precedente art. 90 per i locali destinati ad usi individuali.

3. Inoltre, dovranno essere rispettate le seguenti prescrizioni:

a) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, debbono avere i pavimenti e le pareti lavabili ed impermeabili fino all'altezza di ml. 2,00;

b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento non possono avere altezze inferiori al soffitto;

c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;

d) i dormitori debbono avere una cubatura minima di mc. 15,00 per letto.

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

ART. 103 – BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. 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 con ridotta o impedita capacità motoria o sensoriale, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.

2. Per quanto non esplicitamente previsto da questo articolo si richiamano le norme di cui all'art. 1 della L. 13/89.

ART. 104 – STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE

1. Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.

2. Sono considerati locali abitabili, gli uffici, i refettori e assimilabili.

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

ART. 105 – EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI

1. Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni del precedente art. 90 e seguenti.

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

ART. 106 – IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

1. Fatte salve le specifiche normative in materia di igiene veterinaria derivanti da legislazione nazionale e/o europea, 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; in ogni caso devono essere adeguatamente aerati in relazione al tipo di allevamento.

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

3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale facilmente lavabile e disinfettabile.

4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

5. Tutte le stalle devono essere provviste di concimaie e vasconi per il contenimento del liquame con fondo e pareti intonacate ed impermeabili situati a distanza non minore di 200 ml. da cisterne, pozzi, fontane e/o prese di acqua potabile.

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

7. Le distanze delle nuove stalle e dei nuovi locali di ricovero del bestiame dalle abitazioni e dai centri abitati esistenti sono indicate nelle N.T.A. del P.R.G..

8. Le concimaie devono essere situate a una distanza dalle abitazioni e dalle strade nonché dalle condutture di acqua potabile non inferiore a quella indicata nelle N.T.A. del P.R.G..

9. Le vasche per accumulo dei liquami dovranno essere dimensionate secondo i dettami del P.R.R.A. e alle successive circolari esplicative.

10. Sono comunque fatte salve le ulteriori prescrizioni contenute nel Regolamento spargimento liquami e di Polizia Rurale.

Capo V – Prevenzione dai pericoli di incendio

ART. 107 – LOCALI PER LA LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI

1. I locali destinati a lavorazione e deposito per la vendita di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia. L'attività di lavorazione, deposito e commercializzazione dei materiali combustibili è disciplinata nelle N.T.A. del P.R.G..

ART. 108 – IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE

1. Per le strutture portanti sono di norma vietati i materiali infiammabili.

2. In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche richiedano l'uso di materiali lignei, il loro impiego è condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a renderle incombustiobili.

ART. 109 – MURI TAGLIAFUOCO

1. Nei casi previsti dal secondo comma dell'articolo precedente o qualora si tratti di edificio in linea, è prescritta l'adozione di muri tagliafuoco realizzati con murature in mattoni pieni dello spessore minimo di cm 26 o in calcestruzzo dello spessore minimo di cm 15, come elementi separatori di ogni singola unità abitativa, senza fori ed estesi fino all'estradosso della copertura.

ART. 110 – PARERE DI CONFORMITÀ DEL PROGETTO ALLE NORME TECNICHE DI PREVENZIONE INCENDI

1. È richiesto di acquisire il parere di conformità del progetto alle norme tecniche di prevenzione incendi, rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per gli edifici nei quali sono esercitate le attività elencate nel D.M. 16 febbraio 1982, e nelle tabelle A e B del D.P.R. 689/59.

ART. 111 – COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO

1. Prima del rilascio dei certificati di agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente articolo, il responsabile dell'attività deve acquisire il certificato di prevenzioni incendi o la dichiarazione di inizio attività vistata dal competente Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

ART. 112 – PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE

1. L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarichi, le canne fumarie e intercapedini; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 200 di colonna d'acqua; è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati, escluso quelli funzionanti a GPL, solo se rispettate le cautele di cui al precedente art. 100.

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

3. 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 ml. 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.

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

ART. 113 – USO DI GAS IN CONTENITORI

1. I contenitori di gas (bombole, bomboloni, ecc.) per uso proprio, devono essere collocati in opportuni spazi all'esterno dei fabbricati ed isolati dai locali di abitazione possono essere installati contenitori da interrare, previa autorizzazione del comando provinciale dei VVF; è vietato installare i contenitori in vani interrati; la tubazione fissa metallica di erogazione, provvista di rubinetti di intercettazione del flusso, negli attraversamenti di muri la tubazione medesima deve essere posta in guaina sigillata verso la parete interna del locale e aperta verso l'esterno; i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

Capo VI – Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori

ART. 114 – SCAVI E DEMOLIZIONI

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

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

3. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana, le norme di sicurezza ai sensi del D.P.R. 164/56 e deve essere evitato il polverio.

ART. 115 – MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI

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

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

ART. 116 – RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO

1. Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente comunicato al Responsabile, che valuterà l'opportunità di disporre la sospensione dei lavori in corso.

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

3. E' vietato collocare cartelli ed altri mezzi di pubblicità sugli edifici e nei luoghi di interesse storico ed artistico, su statue, monumenti, fontane monumentali, sul muro di cinta e nella zona di rispetto dei cimiteri, sugli edifici pubblici, sulle chiese e nelle loro immediate adiacenze.

4. Nelle località di cui al primo comma e sul percorso d'immediato accesso agli edifici di cui al secondo comma può essere autorizzata l'installazione, con idonee modalità d'inserimento ambientale, dei segnali di localizzazione, turistici e d'informazione di cui agli artt. 131, 134, 135 e 136 del regolamento emanato con il D.P.R. 495/92.

ART. 117 – SICUREZZA E FUNZIONALITÀ DELLE OPERE, STABILITÀ DEL TERRITORIO

1. Sono soggetti alle disposizioni di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988:
   - il progetto per l'esecuzione di indagini sui terreni, intesi quali terre o rocce nella loro sede;
   - il progetto per la costruzione e il collaudo di opere di fondazione, opere di sostegno, manufatti di materiali sciolti, manufatti sotterranei;
   - lo studio della stabilità dei pendii naturali;
   - il progetto di stabilizzazione dei pendii naturali e il progetto di scavi;
   - il progetto di discariche e colmate;
   - il progetto di interventi di consolidamento di ammassi di terreni e rocce;
   - il progetto di interventi di ristrutturazione e consolidamento di esistenti strutture di fondazione e di sostegno;
   - lo studio di fattibilità di opere e insiemi di opere e relativi interventi nel sottosuolo che interessano grandi aree o grandi volumi di terreno;
   - lo studio e la valutazione degli effetti di emungimenti di fluidi dal sottosuolo e di perturbazione del regime delle pressioni interstiziali.

2. Le norme di cui al D.M. LL.PP. 11.3.1988 si applicano a tutte le opere pubbliche e private da realizzare nel territorio comunale.

Capo VII – Cautele da osservare per il contenimento della risorsa idrica potabile

ART. 118 – CONTENIMENTO DELLA RISORSA IDRICA POTABILE

1. Nei nuovi interventi, per l'irrigazione di orti e giardini, al fine di contenere i consumi della risorsa idrica potabile, le acque meteoriche provenienti dalle coperture devono essere raccolte in una vasca di accumulo dotata di sfioro e di tubazioni fisse per il sollevamento dell'acqua. Nelle attività soggette a prevenzione incendi, ove vi sia la presenza di una vasca di accumulo antincendio, quest'ultima dovrà essere alimentata anche dalle acque meteoriche provenienti dalle coperture degli edifici.

TITOLO VII – PRESCRIZIONI AMBIENTALI

ART. 119 – VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE

1. La progettazione definitiva di ogni singolo intervento deve contenere la relazione di incidenza ambientale con la quale vengono considerati tutti i disturbi arrecati alla zona protetta, le eventuali azioni di mitigazione proposte e/o le eventuali alternative proposte mitigazioni.

ART. 120 – CONTROLLO AMBIENTALE

1. Per non provocare possibili inquinamenti al sito protetto, deve essere eseguito il controllo per quanto attiene lo smaltimento dei rifiuti, la raccolta e lo smaltimento delle acque reflue, nonché l'emissione di fumi in atmosfera, come regolati dalla normativa in vigore.

ART. 121 – MISURE DI MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI

1. Nelle previsioni di mitigazione degli impatti, per recuperare e/o incrementare il verde, ai fini di impedire possibili colonizzazioni di specie esotiche e quindi di un possibile inquinamento genetico, devono essere utilizzate esclusivamente specie autoctone e non utilizzate specie alloctone invasive.

ART. 122 – PROGETTAZIONE DEL VERDE

1. La progettazione del verde deve essere eseguita con l'obiettivo di sviluppare una diversa fitocenotica il più possibile elevata, controllando le specie utilizzate al fine di limitare lo sviluppo di specie non autoctone o di specie alloctone invasive.

INDICE

TITOLO I – DISPOSIZIONI GENERALI 1

ART. 1 – CONTENUTI E OBIETTIVI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO 1

ART. 2 – RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, PROGETTISTI, DIRETTORI ED ASSUNTORI DEI LAVORI 1

TITOLO II – LA COMMISSIONE EDILIZIA 3

ART. 3 – COMPETENZE E ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA 3

ART. 4 – COMPOSIZIONE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE ..... ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.

ART. 5 – DURATA 3

TITOLO III – DEFINIZIONI 6

ART. 6 – DEFINIZIONE DI ELEMENTI URBANISTICO-EDILIZI 6

ART. 7 – DEFINIZIONE DI DISTANZE E DISTACCHI 8

ART. 8 – DEFINIZIONE DI ELEMENTI ARCHITETTONICI 8

ART. 9 – DESTINAZIONE D'USO 9

ART. 10 – TIPOLOGIE DI INTERVENTO 10

ART. 11 – MANUTENZIONE ORDINARIA 10

ART. 12 – MANUTENZIONE STRAORDINARIA 11

ART. 13 – RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO 11

ART. 14 – RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA 12

ART. 15 – RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA 12

ART. 16 – NUOVA COSTRUZIONE ED AMPLIAMENTO 12

ART. 17 – DEMOLIZIONE 13

ART. 18 – URBANIZZAZIONE 13

ART. 19 – CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO 13

TITOLO IV – ATTI DI COMPETENZA COMUNALE 15

Capo I – Certificazioni e pareri 15

ART. 20 – CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA 15

ART. 21 – MODALITÀ DI RICHIESTA DEL CERTIFICATO DI DESTINAZIONE URBANISTICA 15

ART. 22 – PARERE PREVENTIVO 15

ART. 23 – SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA 16

Capo II – Titoli abilitativi 17

ART. 24 – INTERVENTI LIBERI 17

ART. 25 – OPERE SOGGETTE DI NORMA A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ MA REALIZZABILI ANCHE TRAMITE PERMESSO DI COSTRUIRE 18

ART. 26 – OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE MA REALIZZABILI ANCHE TRAMITE DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ 19

ART. 27 – OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE 19

ART. 28 – ATTIVITÀ EDILIZIA DELLE PUBBLICHE AMMINISTRAZIONI 20

Capo III – Procedimenti 20

ART. 29 – PROCEDIMENTI PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE 20

ART. 30 – DISCIPLINA DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ 22

ART. 31 – EFFICACIA TEMPORALE DEL PERMESSO DI COSTRUIRE 23

ART. 32 – EVIDENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ 23

ART. 33 – VALORE DELLE DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE 23

Capo IV – Presentazione dei progetti 23

ART. 34 – FORMULAZIONE DELLA DOMANDA 23

ART. 35 – OBBLIGATORIETÀ DEGLI ELABORATI TECNICI 24

ART. 36 – INDICAZIONE DEGLI ELABORATI TECNICI 24

Capo V – Oneri 28

ART. 37 – ONEROSITÀ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DELLA DENUNCIA INIZIO ATTIVITÀ 28

ART. 38 – SCOMPUTABILITÀ DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE 29

Capo VI – Esecuzione e controllo delle opere 30

ART. 39 – PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO 30

ART. 40 – INIZIO E TERMINE DEI LAVORI 30

ART. 41 – CONDUZIONE DEL CANTIERE 31

ART. 42 – OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO 32

ART. 43 – VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI 32
ART. 44 – PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE IN ASSENZA O IN DIFFORMITÀ DAL TITOLO 32
ART. 45 – SOSPENSIONE DEI LAVORI 33
ART. 46 – DECADENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE 33
ART. 47 – ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE 33
ART. 48 – POTERI ECCEZIONALI 34
ART. 49 – TOLLERANZE 34
ART. 50 – CERTIFICATO DI AGIBILITÀ 34
ART. 51 – PROCEDIMENTO DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI AGIBILITÀ 35
ART. 52 – DICHIARAZIONE DI INAGIBILITÀ 35
TITOLO V – CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI 36
ART. 53 – CORTILI, PATII, LASTRICI SOLARI E CAVEDI 36
ART. 54 – IMPIANTI TECNOLOGICI DI PUBBLICA UTILITA' 37
ART. 55 – DECORO DEGLI EDIFICI 38
ART. 56 – PARCHEGGI PRIVATI E SPAZI SCOPERTI 38
ART. 57 – POSTI AUTO COPERTI 39
ART. 58 – RECINZIONI, SIEPI E PIANTAGIONI 39
ART. 59 – ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO O AD USO PUBBLICO 39
ART. 60 – ALTEZZA MINIMA DELLA FALDA DEL TETTO 40
ART. 61 – COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE 40
ART. 62 – COPERTURE 40
ART. 63 – STRUTTURE DI COPERTURA AMOVIBILI E RETRAIBILI 40
ART. 64 – SOTTOTETTI ESISTENTI ALLA DATA DEL 31 DICEMBRE 1998 40
ART. 65 – ABBAINI E LUCERNARI 41
ART. 66 – SCALE ESTERNE 42
ART. 67 – MARCIAPIEDI 42
ART. 68 – PORTICI PUBBLICI O AD USO PUBBLICO 42
ART. 69 – APERTURA DI ACCESSI E STRADE PRIVATE 42
ART. 70 – INDICATORI STRADALI, APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI E CARTELLI PUBBLICITARI STRADALI 43
TITOLO VI – NORME IGIENICO-SANITARIE 44
Capo I – Prescrizioni igienico-costruttive 44
ART. 71 – IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO 44
ART. 72 – FONDAZIONI: TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI 44
ART. 73 – MURI PERIMETRALI 44
ART. 74 – MISURE CONTRO LA PENETRAZIONE DI ANIMALI 44
ART. 75 – PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ 45
ART. 76 – CONVOGLIAMENTO E TRATTAMENTO DELLE ACQUE METEORICHE 45
ART. 77 – ISOLAMENTO TERMICO 46
ART. 78 – IMPIANTO DI RISCALDAMENTO 46
ART. 79 – REQUISITI ACUSTICI PASSIVI 46
ART. 80 – REQUISITI DELL'ILLUMINAZIONE ESTERNA 46
ART. 81 – APPROVVIGIONAMENTO IDRICO 47
Capo II – Fognature 47
ART. 82 – CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO 47
ART. 83 – CONDOTTI CHIUSI 47
ART. 84 – DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI 47
ART. 85 – ALLACCIAMENTI 48
ART. 86 – FOGNATURE DEGLI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI 48
ART. 87 – FOGNATURE SINGOLE 48
ART. 88 – PRESCRIZIONI PARTICOLARI 48
ART. 89 – IMMONDIZIE 48
Capo III – Ambienti interni 48
ART. 90 – REQUISITI DEGLI ALLOGGI 48
ART. 91 – ALTEZZE MINIME 49
ART. 92 – SUPERFICI MINIME 49

ART. 93 – DOTAZIONE DEGLI ALLOGGI 50
ART. 94 – VENTILAZIONE ED AERAZIONE 51
ART. 95 – CONDIZIONAMENTO: CARATTERI GENERALI DEGLI IMPIANTI 52
ART. 96 – INSTALLAZIONE DI APPARECCHI A COMBUSTIONE 52
ART. 97 – IMPIANTO ELETTRICO 53
ART. 99 – SCALE, ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI 53
ART. 100 – PIANI SEMINTERRATI E SOTTERRANEI 55
ART. 101 – VOLUMI TECNICI 55
Capo IV – Costruzioni a destinazione speciale 55
ART. 102 – EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO 55
ART. 103 – BARRIERE ARCHITETTONICHE 56
ART. 104 – STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE 56
ART. 105 – EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI 56
ART. 106 – IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA 56
Capo V – Prevenzione dai pericoli di incendio 57
ART. 107 – LOCALI PER LA LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI 57
ART. 108 – IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE 57
ART. 109 – MURI TAGLIAFUOCO 57
ART. 110 – PARERE DI CONFORMITÀ DEL PROGETTO ALLE NORME TECNICHE DI PREVENZIONE INCENDI 57
ART. 111 – COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO 58
ART. 112 – PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE 58
ART. 113 – USO DI GAS IN CONTENITORI 58
Capo VI – Cautele da osservare nell'esecuzione dei lavori 58
ART. 114 – SCAVI E DEMOLIZIONI 58
ART. 115 – MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI 59
ART. 116 – RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO 59
ART. 117 – SICUREZZA E FUNZIONALITÀ DELLE OPERE, STABILITÀ DEL TERRITORIO 59
Capo VII – Cautele da osservare per il contenimento della risorsa idrica potabile 60
ART. 118 – CONTENIMENTO DELLA RISORSA IDRICA POTABILE 60
TITOLO VII – PRESCRIZIONI AMBIENTALI 61
ART. 119 – VALUTAZIONE DI INCIDENZA AMBIENTALE 61
ART. 120 – CONTROLLO AMBIENTALE 61
ART. 121 – MISURE DI MITIGAZIONE DEGLI IMPATTI AMBIENTALI 61
ART. 122 – PROGETTAZIONE DEL VERDE 61