

COMUNE DI SAN PIETRO VIMINARIO

PROVINCIA DI PADOVA

PIANO DEGLI INTERVENTI

Regolamento Edilizio

ELAB. B

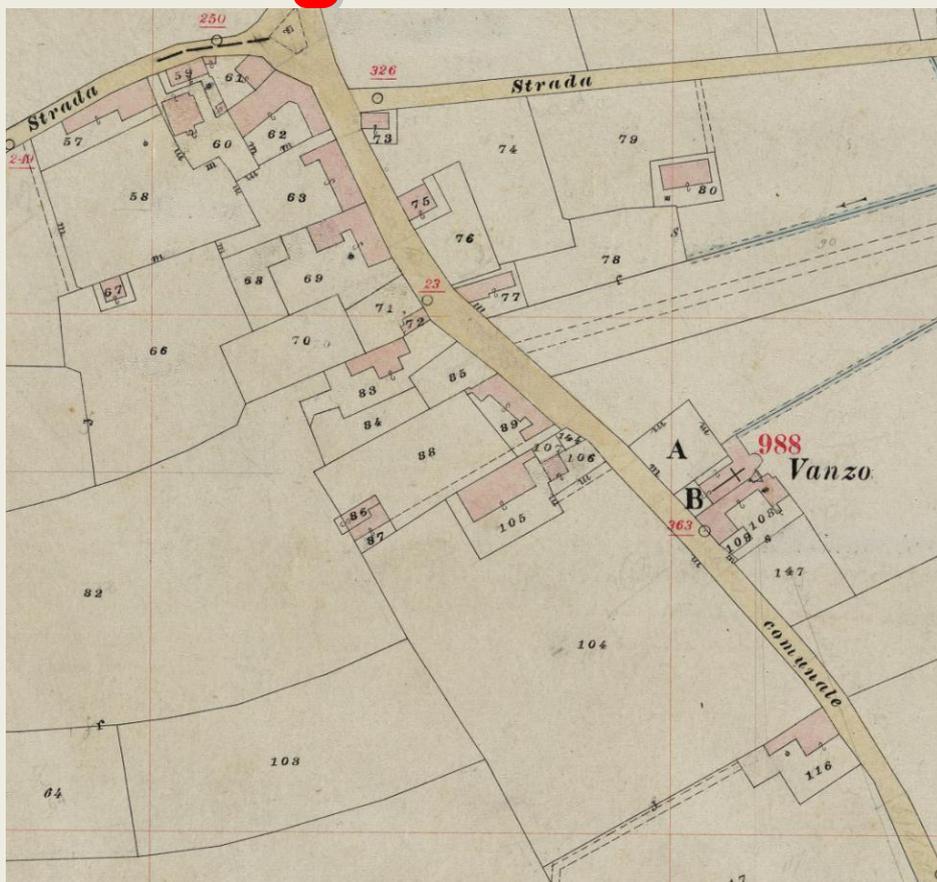
IL SINDACO:
Federico Curzio

RESPONSABILE AREA
TECNICA
Marco Montin

URBANISTA:
Mauro Costantini

ADOTTATO:

APPROVATO:



elaborazione: giugno 2016

INDICE

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO	4
ARTICOLO 1. CONTENUTI - OBIETTIVI - LIMITI - VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	4
ARTICOLO 2. RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, PROGETTISTI , DIRETTORI DEI LAVORI E ASSUNTORI DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI E DIRETTORI DEI LAVORI	4
ARTICOLO 3. IL DIRIGENTE	4
PERMESSO DI COSTRUIRE E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'	5
ARTICOLO 4. OPERE NON SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE O DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' – CIL - CILA	5
ARTICOLO 5. OPERE SOGGETTE A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA)	7
ARTICOLO 6 - OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE REALIZZABILI ATTRAVERSO DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'	8
ARTICOLO 7 - OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE	9
ARTICOLO 8 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI	10
ARTICOLO 9 - EVIDENZA DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE E DEL PROGETTO	10
ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE	12
ARTICOLO 10 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI	12
ARTICOLO 11 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO	12
ARTICOLO 12 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI	12
ARTICOLO 13 - PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE O ESEGUITE IN DIFFORMITA'	13
ARTICOLO 14 - COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITA' ED AGIBILITA'	13
ARTICOLO 15 - TOLLERANZE	13
PRESCRIZIONI IGIENICO-SANITARIE	14
ARTICOLO 16 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	14
ARTICOLO 17- PROTEZIONE DALL'UMIDITA'	14
ARTICOLO 18. CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE METEORICHE	14
REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI DELLE RESIDENZE	16
ARTICOLO 19 - LOCALI ABITABILI	16
ARTICOLO 20- SUPERFICIE MINIMA PER VANO	16
ARTICOLO 21- SUPERFICIE MINIMA PER ALLOGGIO	17
ARTICOLO 22 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO	17
ARTICOLO 23- CUCINE	17
ARTICOLO 24 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI	17
ARTICOLO 25 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI	18
ARTICOLO 26 - CORRIDOI E DISIMPEGNI	18
ARTICOLO 27 - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI	18
NORME DI BUONA COSTRUZIONE	19
ARTICOLO 28 - MANUTENZIONI E RESTAURI	19
ARTICOLO 29 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI	19
ARTICOLO 30 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE	19
ARTICOLO 31 - USO DI GAS IN CONTENITORI	19
ARTICOLO 32 - BARRIERE ARCHITETTONICHE	19
ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI	20
ARTICOLO 33 - DECORO DEGLI EDIFICI	20
ARTICOLO 34 - DECORO DEGLI SPAZI	20
ARTICOLO 35 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO	20
ARTICOLO 36 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE	21
ARTICOLO 37 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE	21
ARTICOLO 38 - ALBERATURE	22
ARTICOLO 39 - COPERTURE	22
ARTICOLO 40 - MARCIAPIEDI	22
ARTICOLO 41 – PORTICI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO	23
ARTICOLO 42 – CORTILE E LASTRICATO SOLARE - CAVEDIO, CHIOSTRINA, POZZO LUCE	23
ARTICOLO 43 – COSTRUZIONI IN ADERENZA	24
ARTICOLO 44 - APERTURA DI ACCESSI E DI STRADE PRIVATE	24
PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE	25
ARTICOLO 45 PROGETTO “STRADA SICURA”	25
ARTICOLO 46 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE O MONUMENTALE	25

ARTICOLO 47 - INDICATORI STRADALI ED APPARECHI PER I SERVIZI COLLETTIVI.....	25
ARTICOLO 48 - NUMERI CIVICI.....	26
ARTICOLO 49 - RIPETITORI RADIOFONICI E TELEVISIVI, STAZIONI RADIOBASE PER TELEFONIA MOBILE, PONTI RADIO.....	26
ARTICOLO 50 – MANUFATTI CONTENENTI AMIANTO.....	27
CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	28
ARTICOLO 51 - MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE PER MANUTENZIONI IN QUOTA.....	28
ARTICOLO 52 – OPERE PROVVISORIALI.....	28
ARTICOLO 53 - SCAVI E DEMOLIZIONI.....	28
INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI.....	29
ARTICOLO 54 - INDICI DI FABBRICAZIONE.....	29
ARTICOLO 55 - SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE.....	29
ARTICOLO 56- DEFINIZIONE DI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI.....	29
ARTICOLO 57 - ELEMENTI A MISURAZIONE CONVENZIONALE.....	32
ARTICOLO 58 - ELEMENTI CARATTERISTICI.....	32
ARTICOLO 59 - DEFINIZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI.....	33
DISPOSIZIONI FINALI.....	35
ARTICOLO 60. AUTORIZZAZIONI A LOTTIZZARE E CONCESSIONI EDILIZIE RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.....	35
ARTICOLO 61. MISURE DI SALVAGUARDIA.....	35
ARTICOLO 62. ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.....	35
ARTICOLO 63. NORME ABROGATE.....	35
ARTICOLO 64. POTERI DI DEROGA.....	35

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

ARTICOLO 1. CONTENUTI - OBIETTIVI - LIMITI - VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.

Il presente Regolamento disciplina tutte le attività di costruzione, di demolizione, di trasformazione dell'ambiente fisico, di utilizzazione e sistemazione del suolo e del sottosuolo e i relativi controlli sull'esecuzione e la destinazione d'uso.

Il Regolamento Edilizio da 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 dirigente o del responsabile dell'ufficio o del servizio, 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, definisce i requisiti di sicurezza ed igienico sanitari rispetto ai diversi usi cui sono destinati gli immobili e le caratteristiche edilizie ed abitative delle costruzioni.

Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il presente Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari e cioè con Leggi sia Statali che Regionali, e atti aventi forza di Legge.

Le norme del presente Regolamento prevalgono, in materia di edilizia, sui Regolamenti di Igiene, Polizia Municipale, Polizia Mortuaria del Comune, in precedenza emanati.

ARTICOLO 2. RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, PROGETTISTI, DIRETTORI DEI LAVORI E ASSUNTORI DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI E DIRETTORI DEI LAVORI.

L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla Legge per i Committenti Titolari della concessione, i Progettisti, i Direttori e gli assuntori dei lavori.

In particolare il Progettista, in qualità di persona esercente un servizio di pubblica necessità ai sensi degli artt. 359 e 481 c.p., è responsabile delle affermazioni rese in sede di asseverazione, nonché della correttezza e veridicità dei dati contenuti negli elaborati progettuali.

Il Dirigente può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, nei riguardi di coloro che, sia nella veste di Progettisti, che di Direttori dei lavori o Collaudatori e per opera diretta o per negligenza e/o omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità dalle norme vigenti o dal progetto approvato, oppure esercitino al di fuori dei limiti professionali fissati dalla vigente legislazione.

Per quanto riguarda le opere subordinate a denuncia di inizio attività previste al successivo articolo 14 valgono inoltre le norme di cui all'articolo 29 del DPR 6 giugno 2001 n. 380 e succ. modificazioni.

ARTICOLO 3. IL DIRIGENTE.

Il Dirigente è responsabile del procedimento, ad esso competono:

- le azioni e i provvedimenti previsti dal presente Regolamento Edilizio;
- la comunicazione del responsabile del procedimento ai sensi della normativa vigente;
- l'individuazione dei Dipendenti Responsabili del procedimento;
- il rilascio del certificato di destinazione urbanistica;
- l'emanazione dei provvedimenti di cui al all'ARTICOLO 13°;
- la valutazione se il progetto è da assoggettare al parere della Commissione Edilizia;
- la convocazione e la presidenza della Conferenza di Servizi;
- l'esercizio della vigilanza sugli interventi di trasformazione edilizia e territoriale;
- l'irrogazione delle sanzioni;
- l'invio dei pareri alla Soprintendenza competente
- ogni altro provvedimento o azione nell'ambito delle proprie competenze e relativamente alle attribuzioni di cui all'articolo 5 del del DPR 6 giugno 2001 n. 380 e succ. modificazioni.

PERMESSO DI COSTRUIRE E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

ARTICOLO 4. OPERE NON SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE O DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' – CIL - CILA

Non sono soggetti ad alcun titolo autorizzativo gli interventi di cui all'ARTICOLO 6 del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni,:

- a) Le opere prescritte da ordinanze sindacali e quelle opere di assoluta urgenza o di necessità immediata che si rendano necessarie per evitare pericoli alla pubblica incolumità; per tali opere, entro 5 giorni, dovrà essere data comunicazione al Comune delle circostanze che le hanno rese necessarie, assieme alle indicazioni dei lavori, al nominativo del Direttore dei Lavori e della Ditta esecutrice. 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.
- b) Ad eccezione che per gli edifici classificati dal P.I. con grado di protezione 1, nonché per gli edifici vincolati ai sensi delle Leggi 1089/39 e 1497/39 ovvero D.Lgs. 42/2004, gli interventi di manutenzione ordinaria, quelli cioè che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti e contrastare il degrado dovuto al tempo ed al normale uso; sono compresi in tale categoria tutti i lavori di riparazione o di rifacimento delle parti degradate senza modificarne le forme, colori e dimensioni; tali opere, che devono essere di modesta entità, principalmente consistono nella riparazione di intonaci interni ed esterni, serramenti, pavimenti ed impianti, sostituzione di grondaie e pluviali etc... Non sono comprese le modifiche alla dimensione dei locali e le aperture e chiusure di porte e finestre.
- c) 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;
- d) La costruzione di baracche da cantiere in dipendenza di lavori regolarmente denunciati o per cui sia rilasciato il permesso di costruire;
- e) Le protezioni stagionali, serre mobili e prive di strutture murarie;
- f) Mostre campionarie provvisorie all'aperto;
- g) Collocamento di piccoli elementi singoli (cucce per cani, cassette della posta, ...);
- h) Opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- i) Opere di sistemazione a verde, di sistemazione esterna quali pavimentazioni qualora non in contrasto con particolari e specifiche previsioni degli strumenti urbanistici generali ed attuativi, non comportanti significative modifiche delle quote altimetriche, e che non comportino alterazione della permeabilità del suolo;
- j) Allacciamenti impianti tecnologici, salvo eventuali autorizzazioni degli enti erogatori del servizio;
- k) I movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola, ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico in aree che interferiscono con le invarianti rappresentate alla Tav. 2 del PAT vigente e di cui agli articoli 25, 26, 27 delle NTO;
- l) Gli interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo: L'uso limitato nel tempo ma ripetitivo, esclude la precarietà della costruzione se la stessa, o parte di essa, viene conservata sul posto senza interruzione o modifiche,
- m) Piccoli manufatti per il ricovero di attrezzi da giardino o similari, di al successivo art 46

Il carattere di provvisorietà è riconosciuto solo per periodi di durata inferiore a 120 giorni nell'arco di un anno solare anche come sommatoria di più periodi distinti.

CIL - COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI

La Comunicazione di Inizio Lavori (CIL) è una comunicazione da presentare al Comune per realizzare gli interventi di edilizia libera previsti dall'articolo 6 comma 2 del D.P.R. 380/2001, ovvero:

- opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a 90 giorni
- opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni
- realizzazione di intercapedini interamente interrate e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati
- pannelli solari, fotovoltaici, a servizio degli edifici, con esclusione degli edifici appartenenti alla zona A – centro storico e degli edifici con grado di protezione
- aree ludiche senza fini di lucro
- elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici

La comunicazione di inizio lavori viene presentata compilando apposita modulistica.

CILA - COMUNICAZIONE DI INIZIO LAVORI ASSEVERATA

La Comunicazione di Inizio Lavori Asseverata (CILA) è una comunicazione che l'avente diritto presenta al Comune per realizzare i lavori di edilizia libera, definiti all'articolo 6, comma 2 lettera a) ed e-bis) del D.P.R. 380/2001.

La comunicazione di inizio lavori asseverata viene presentata allegando all'apposita modulistica l'elaborato progettuale e l'asseverazione di un tecnico abilitato, il quale attesta sotto la propria responsabilità che:

- i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati
- i lavori sono conformi ai regolamenti edilizi vigenti
- i lavori sono compatibili con la normativa in materia sismica
- i lavori sono compatibili con la normativa sul rendimento energetico nell'edilizia
- i lavori non interessano le parti strutturali dell'edificio

Le opere per le quali è necessario presentare la CILA sono definiti dall'ARTICOLO 6 comma 2 lettera a) ed e-bis) del D.P.R. 380/2001:

- gli interventi di manutenzione straordinaria
- l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio
- le modifiche interne di carattere edilizio sulla superficie coperta dei fabbricati adibiti ad esercizio d'impresa, sempre che non riguardino le parti strutturali
- le modifiche della destinazione d'uso dei locali adibiti ad esercizio d'impresa

La comunicazione di inizio lavori viene presentata compilando apposita modulistica.

ARTICOLO 5. OPERE SOGGETTE A SEGNALAZIONE CERTIFICATA DI INIZIO ATTIVITÀ (SCIA)

Per gli immobili non assoggettati alle disposizioni di cui al D.Lgs. 42/2004 o a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'ARTICOLO143 D.Lgs. 42/2004 e le trasformazioni progettate non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati con particolare riguardo agli edifici e aree con grado di protezione, gli interventi sono subordinati alla segnalazione certificata di inizio attività ai sensi del DPR 380 del 06 giugno 2001 e successive modifiche ed integrazioni.

Sono soggette a SCIA le opere di cui all'art. 19 L. 241/90 e articolo 22 del D.P.R. 380/2001 e successive modificazioni, ed in particolare:

- a) Tutte le opere non ricomprese agli articoli 4 e 7;
- b) le opere di straordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo come definite dalla normativa vigente;
- c) le opere di eliminazione di barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- d) recinzioni, muri di cinta, cancellate, accessi carrai e pedonali;
- e) impianti destinati ad attività sportive senza creazione di volumetrie;
- f) opere interne alle singole unità immobiliari che non comportino modifiche alla sagoma e ai prospetti (forometria) e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
- g) impianti tecnologici e volumi tecnici che si rendano indispensabili sulla base di nuove prescrizioni;
- h) varianti a permessi di costruire già rilasciati che non incidano sui parametri urbanistici, sulle volumetrie, che non modifichino la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterino la sagoma, non contrastino con eventuali prescrizioni contenute nel Permesso di Costruire o nei pareri istruttori relativi;
- i) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.
- j) le ristrutturazioni edilizie, con esclusione degli interventi definiti all'articolo 10, comma 1 lettera c del DPR 380 del 06 giugno 2001 e successive modifiche ed integrazioni;
- k) collocamento, modificazione o rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni, addobbi esterni, vetrinette, distributori automatici, tende esterne, lapidi, fontane, monumenti, pergolati non coperti ecc. (non rientranti nelle opere soggette ad Autorizzazione ai sensi dell'ARTICOLO23 D. Lgs 285/92 e successive modifiche ed integrazioni, "Codice della Strada")
- l) intonacature, coloriture, decorazioni pittoriche, rivestimenti;
- m) ornamenti di qualunque genere che comportino modifiche di forma, colore e dimensioni degli edifici ubicati nelle zone "A", "E", o individuati con grado di protezione dal P.I.;
- n) impianti sportivi all'aperto, messa a dimora e abbattimento di alberi di alto fusto o cedui e di sistemazione esterna nelle zone E1 e di ambito paesaggistico significativo, modifica delle aree a bosco, sistemazione e creazione di parchi o di filari di alberature d'alto fusto previste negli elaborati grafici di P.I.;
- o) sistemazione di aree aperte al pubblico;
- p) costruzione di ponti e accessi pedonali e carrabili ad uso privato anche in presenza di autorizzazione dell'Ente proprietario della strada interessata dall'accesso;

- q) apertura di strade private e manufatti stradali anche in presenza dell'autorizzazione di cui al precedente punto l);
- r) interventi di ordinaria manutenzione, per gli edifici classificati dal P.I. con grado di protezione 1, nonché per gli edifici vincolati ai sensi delle Leggi 1089/39 , 1497/39 ovvero D.Lgs. 42/2004;

Per interventi relativi ad immobili assoggettati alle disposizioni di cui al D.Lgs. 42/2004 o a disposizioni immediatamente operative dei piani aventi la valenza di cui all'ARTICOLO143 D.Lgs. 42/2004 gli interventi di cui al comma precedente sono subordinati all'acquisizione del parere o autorizzazione richiesti dalle disposizioni di legge vigenti da produrre all'atto di presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività. Riguardo agli edifici e aree con grado di protezione determinato dal P.I./ PAT, ovvero in presenza di edifici o aree la cui tutela compete, anche in via di delega, alla stessa amministrazione comunale, la richiesta del relativo parere di conformità avviene contestualmente alla presentazione della documentazione, mentre il periodo di legge per dare inizio alle opere decorre dal rilascio del relativo assenso. Qualora il parere richiesto risulti negativo la denuncia di inizio attività è priva di effetti. Qualora i necessari pareri di enti non comunali non siano allegati alla richiesta il Dirigente convoca una conferenza dei servizi ai sensi della Legge 241/90, ed il termine di legge per dare inizio alle opere decorre dall'esito della conferenza. In caso di esito non favorevole, la denuncia è priva di effetti.

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 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 adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

La Segnalazione Certificata di Inizio Attività è corredata dall'indicazione dell'impresa cui si intende affidare i lavori ed è sottoposta al termine massimo di efficacia pari a tre anni. I lavori non ultimati entro tale termine sono realizzati previa nuova denuncia. L'interessato è comunque tenuto a comunicare la data di ultimazione dei lavori.

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 di quanto presentato a corredo del progetto, l'attestazione del professionista abilitato, nonché gli atti di assenso eventualmente necessari.

Il dirigente o il responsabile del competente ufficio comunale, ove entro il termine indicato all'articolo 23 del DPR 380 del 06 giugno 2001 e successive modifiche ed integrazioni, 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. E' comunque salva la facoltà di ripresentare la denuncia di inizio di attività, con le modifiche o le integrazioni necessarie per renderla conforme alla normativa urbanistica ed edilizia.

Ultimato l'intervento, il progettista o un tecnico abilitato presenta una certificazione 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.

È comunque salva la facoltà dell'interessato di chiedere il rilascio di permesso di costruire per la realizzazione degli interventi di cui al presente articolo. In questo caso la violazione della disciplina urbanistico-edilizia non comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 44 del DPR 380 del 06 giugno 2001 e successive modifiche ed integrazioni ed è soggetta all'applicazione delle sanzioni di cui all'articolo 37 dello stesso DPR.

ARTICOLO 6 - OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE REALIZZABILI ATTRAVERSO DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Sono inoltre soggetti a DIA in alternativa al Permesso di Costruire quelli previsti al comma terzo

dell'articolo 22 del DPR 380/01, e in particolare:

- a) interventi di ristrutturazione edilizia come definiti all'articolo 10, comma 1 lettera c del DPR 380 del 06 giugno 2001 e successive modifiche ed integrazioni
- b) gli interventi 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 competente organo comunale in sede di approvazione degli stessi piani o di ricognizione di quelli vigenti; qualora i piani attuativi risultino approvati anteriormente all'entrata in vigore della legge 21 dicembre 2001, n.443, il relativo atto di ricognizione deve avvenire entro trenta giorni dalla richiesta degli interessati; in mancanza si prescinde dall'atto di ricognizione, purchè il progetto di costruzione venga accompagnato da apposita relazione tecnica nella quale venga asseverata l'esistenza di piani attuativi con le caratteristiche sopra menzionate;
- c) gli interventi di nuova costruzione qualora siano in diretta esecuzione di strumenti urbanistici generali recanti precise disposizioni plano-volumetriche;
- d) gli interventi di nuova costruzione nelle zone soggette a strumento urbanistico attuativo vigente in diretta attuazione dello stesso, previo relazione tecnica sulla sussistenza dei requisiti per una interpretazione univoca e inequivocabile circa le disposizioni plano-volumetriche formali e costruttive dello stesso;
- e) gli interventi di sopraelevazione, ampliamento e nuova edificazione nelle zone B, C1 e D, previsti dal P.I. a intervento diretto, in attuazione delle previsioni di Progetto Unitario approvato.

ARTICOLO 7 - OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE.

Per eseguire le opere sotto elencate, nell'ambito del Territorio Comunale, deve essere formulata preventiva richiesta al Sindaco su modulistica predisposta dall'Ufficio Tecnico Comunale.

E' prescritto permesso di costruire per le opere di cui all'articolo 10 del DPR 380/2001 e succ. modif., e in particolare per:

- a) nuove costruzioni, ricostruzioni e ampliamenti di edifici salvo quanto previsto all'articolo 22, comma 3, del D.P.R. 380/2001 e Legge 443/2001;
- b) interventi di ristrutturazione edilizia come definite all'articolo 10, comma 1 lettera c del DPR 380 del 06 giugno 2001 e successive modifiche ed integrazioni, salvo quanto previsto dall'articolo 22, comma 3, del D.P.R. medesimo;
- c) demolizione e ricostruzione anche parziale di edifici, se non rientranti nella categoria Ristrutturazione Edilizia (articolo 3, comma 1, lettera d) DPR 380/2001);
- d) interventi di ristrutturazione urbanistica;
- e) variazioni della destinazione d'uso delle costruzioni con opere a ciò preordinate;
- f) variazioni delle destinazioni d'uso senza opere a ciò preordinate, che non rientrino in casi, già contemplati;
- g) variazione del tipo di attività produttiva, secondo le classifiche I.S.T.A.T.
- h) opere di urbanizzazione;
- i) costruzione di locali nel sottosuolo diversi dai parcheggi di pertinenza del sovrastante fabbricato;
- l) impianti tecnologici e impianti ripetitori di particolare imponenza in zona soggetta a vincoli paesaggistici;
- m) collocamenti, modificazioni e rimozioni di chioschi, edicole, distributori di carburante, edicole funerarie;
- n) miglioramenti fondiari che alterino in modo consistente lo stato del suolo e/o del paesaggio, oltre quanto previsto al precedente articolo 13 lettera l);

- o) le serre fisse, fatto salvo quanto diversamente disposto dall'articolo 9 della L.R. n° 19/99, impianti di acquacoltura;
- p) impianti sportivi all'aperto con creazione di volume;
- q) sistemazione di aree aperte al pubblico;
- r) apertura di strade e costruzione di manufatti stradali;
- s) depositi di merci o di materiali e realizzazione di impianti legati ad attività produttive all'aperto.

Si richiama altresì l'obbligo di chiedere ed ottenere un nuovo permesso di costruire per varianti a Permessi già rilasciati che non rientrino nella casistica di cui alla lettera h) articolo 14, già assoggettata a DIA.

Per le opere pubbliche del Comune, la deliberazione con la quale, previo i pareri e nulla osta di rito, il progetto viene approvato, ha i medesimi effetti del permesso di costruire.

I relativi progetti dovranno essere corredati dalla asseverazione di cui al successivo ARTICOLO 23.

Per le opere pubbliche da eseguirsi da Amministrazioni diverse da quella Comunale, o comunque insistenti sui aree demaniali si applica la normativa di cui all'articolo 77 della L.R. 61/85.

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

ARTICOLO 8 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

I disegni devono essere riprodotti in copia cartacea e piegati nelle dimensioni di cm 21 x 30 e su supporto informatico (formato PDF)

Essi devono in ogni caso comprendere una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala non inferiore ad 1:2000, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intenda eseguire l'opera o collocare in manufatto progettato. Devono contenere altresì, l'indicazione della destinazione prevista dal Piano degli Interventi., secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

La modulistica per la presentazione delle domande ed i contenuti minimi richiesti è predisposta dall'ufficio tecnico e pubblicata sul sito web del comune

ARTICOLO 9 - EVIDENZA DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE E DEL PROGETTO

La concessione o autorizzazione di costruzione, l'autorizzazione di opere a lottizzare e i disegni allegati, firmati dal Responsabile dell'Ufficio Tecnico, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli Agenti preposti al controllo.

In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno ben visibile, un tabellone delle delle dimensioni minime di ml. 0.60 x 0.50 nel quale debbono essere indicati:

- a) Il numero con gli estremi del permesso di costruire, o data e numero di protocollo di presentazione della denuncia di inizio attività;
- b) L'oggetto e la destinazione dell'opera da realizzare;
- c) Il Committente;
- d) Il Progettista dei lavori;
- e) Il Direttore dei Lavori;
- f) Il Calcolatore (qualora previsto);

- g) L'Impresa costruttrice;
- h) Gli impiantisti di cui alla Legge 46/90 e Legge 10/91 (qualora previsto);
- i) Il Coordinatore per la Progettazione e per la Sicurezza di cui alla Legge 494/96 e successive modificazioni ed integrazioni (qualora previsto);

La mancanza di quanto previsto al presente articolo comporta l'irrogazione di una sanzione pecuniaria pari a 100 Euro.

.

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ARTICOLO 10 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

Il titolare della concessione edilizia deve denunciare al Sindaco le date di inizio e di ultimazione dei lavori, entro sei giorni dalla data di inizio e di ultimazione.

Nel caso di nuove costruzioni, la data di inizio si configura all'escavo delle fondazioni e la data di ultimazione si riferisce alla data dalla quale l'opera può essere dichiarata agibile o abitabile.

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

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

In mancanza delle dichiarazioni, di cui al primo comma del presente articolo, sono assunte, come data di inizio dei lavori, la data della concessione di costruzione o a lottizzare e, come data di ultimazione, quella dell'accertamento comunale.

la modulistica per la presentazione delle comunicazioni ed i contenuti minimi richiesti è predisposta dall'ufficio tecnico e pubblicata sul sito web del comune

ARTICOLO 11 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO

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

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

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

Il Responsabile dell'Ufficio Tecnico 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.

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

In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Responsabile dell'Ufficio Tecnico 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.

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

ARTICOLO 12 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

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

Per tale vigilanza il Sindaco si avvale di agenti da lui delegati.

Eventuali trasgressioni saranno denunciate alle competenti Autorità nei modi e nei termini previsti dalla legge vigente.

I termini per l'accertamento, e i provvedimenti conseguenti sono

ARTICOLO 13 - PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE O ESEGUITE IN DIFFORMITA'

per le opere eseguite in difformità in mancanza del titolo abilitativo previsto dalla normativa vigente, le procedure, sanzioni e provvedimenti sono quelli descritti al titolo IV capo I e capo II del DPR 380/2001 e succ. modif

ARTICOLO 14 - COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITA' ED AGIBILITA'

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 secondo quanto previsto dall'articolo 24 del del DPR 380/2001 e succ. modif.

Per la formulazione della richiesta le procedure sono quelle descritte al titolo III del del DPR 380/2001 e succ. modif.

La modulistica per la presentazione delle comunicazioni ed i contenuti minimi richiesti è predisposta dall'ufficio tecnico e pubblicata sul sito web del comune

ARTICOLO 15 - TOLLERANZE.

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 i limiti sotto precisati:

- per misure inferiori ai 5 ml. = 1%
- per misure fino a 15 ml. = 0,50%
- per misure oltre 15 ml: = 0,20%

PRESCRIZIONI IGIENICO-SANITARIE

ARTICOLO 16 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

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

Vista la Deliberazione della Giunta del Veneto 18.01.2002 n°79, in attuazione della raccomandazione Europea N° 143/90, nella realizzazione di nuove opere e nel risanamento/ristrutturazione degli edifici esistenti dovranno essere adottati tutti gli interventi tecnici conosciuti atti a prevenire e/o ridurre i livelli di gas radon all'interno degli ambienti chiusi.

ARTICOLO 17- PROTEZIONE DALL'UMIDITA'

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

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

I locali di piano terra abitabili devono essere sopraelevati di almeno cm. 15 rispetto alla quota del terreno circostante interessato dalla costruzione.

I pavimenti relativi devono essere impostati su vespaio dello spessore di almeno cm. 40, oppure su solaio con sottostante camera d'aria o scantinato; in quest'ultimo caso la quota sopraelevata può essere ridotta a cm. 10.

I volumi tecnici derivanti non sono computati ai fini del calcolo della volumetria fino ad un massimo di 50 cm di altezza rispetto alla quota del terreno circostante.

ARTICOLO 18. CONVOGLIAMENTO DELLE ACQUE METEORICHE.

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.

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 immissione nella rete fognaria delle acque bianche.

Nel punto di innesto dei tubi pluviali con la rete fognaria orizzontale, devono essere rispettate tutte le prescrizioni date dall'Ente competente.

Nel caso in cui la fognatura Comunale non esista ancora e salvo l'obbligo di doversi allacciare alla medesima non appena approntata, le acque meteoriche potranno essere lasciate liberamente alla base dei pluviali, tenendo presente tutti gli accorgimenti necessari per far defluire le acque a distanza dai muri perimetrali, affinché le stesse siano assorbite dal terreno. Nelle nuove costruzioni particolare attenzione dovrà essere rivolta al mantenimento della permeabilità del suolo, evitando pavimentazioni impermeabilizzanti almeno per il 50% della superficie scoperta.

In tutti gli interventi di nuova urbanizzazione (zone residenziali o produttive di espansione) con lo strumento urbanistico attuativo dovranno essere approfondite e verificate le seguenti condizioni:

La portata scaricata verso la rete esterna di smaltimento delle acque piovane dovrà essere non superiore a quella corrispondente al valore della portata specifica generata da un terreno agricolo, con riferimento a un tempo di ritorno di 20 anni (10-15 l/s x ha); tutto il sistema, con un adeguato dimensionamento dei volumi di laminazione (il cui valore minimo di riferimento, comunque da verificare analiticamente, è fissato in 250 mc/ha per aree urbanizzate), dovrà essere configurato in modo che tramite opportuni accorgimenti e dispositivi il valore di portata indicato non venga ecceduto qualsiasi sia la durata dell'evento considerato (se non per eventi estremi caratterizzati da $T_r \geq 20$ anni). I volumi di invaso potranno essere ottenuti sovradimensionando le condotte per le acque meteoriche, realizzando nuove fossature e zone a temporanea sommersione nelle aree a

verde. Al fine di garantire un effettivo riempimento degli invasi realizzati ed il loro conseguente utilizzo per la moderazione delle portate, nella sezione terminale della rete d'acque bianche, prima dello scarico, si dovrà posizionare un manufatto di controllo dello scarico.

Le sistemazioni a verde, le sistemazioni stradali, i tombinamenti, le modifiche dei fossi e delle rete di scolo dovrà avvenire secondo le specifiche direttive degli organi competenti anche ai sensi della DGR 3637/02.

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI DELLE RESIDENZE

ARTICOLO 19 - LOCALI ABITABILI

Le norme del presente titolo, sono obbligatorie per le nuove costruzioni e ristrutturazioni, non lo sono per gli interventi di manutenzione o restauro per i quali possono essere mantenute le altezze esistenti.

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

Sono considerati locali non abitabili quelli adibiti a cantina, garages, magazzino, deposito, archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni, destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, corridoi, vani scale, ripostigli, ecc...

E' considerato alloggio l'insieme di più locali di cui sono indispensabili: un locale giorno, un servizio igienico, un locale notte, un ripostiglio; nei mini alloggio è ammesso un locale giorno notte.

I locali di abitazione permanente devono avere:

- a)** superficie minima dei locali di abitazione deve essere di mq. 9,00 con la larghezza minima di m 2,00;
- b)** altezza minima dei locali non inferiore a m 2,70;
- c)** l'altezza media per le mansarde abitabili deve essere di m. 2,70, con un minimo di m. 1,80; per i locali accessori l'altezza media dovrà essere di mt. 2,40 in conformità al D.M. 05/07/1975;
- d)** superficie di illuminazione ed aerazione, direttamente con l'esterno, pari a 1/8 della superficie del pavimento del locale e con un valore di fattore luce diurna medio non inferiore a 2%;
- e)** l'altezza minima interna è riducibile a mt. 2,40 per i corridoi, disimpiegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli.

Nei locali adibiti ad attività ed usi collettivi l'altezza media deve essere di mt 3,00 anche per i piani successivi al piano terra. Non possono essere consentite altezze inferiori di mt. 2,50 e superficie di illuminazione fino a 1/10 della superficie del pavimento negli agglomerati urbani che ricadono nel centro storico. Eventuali ampliamenti di locali ad uso collettivo o di attività terziarie e/o servizio esistenti sono consentite con altezza minima di m 2,70.

Per gli edifici compresi nell'edilizia pubblica residenziale occorre assicurare, sulla base di quanto sopra esposto e dei risultati e sperimentazioni razionali, l'adozione di dimensioni modificate di finestre e, quindi, dei relativi infissi.

Per i negozi alti almeno mt. 4,60, sono ammessi i soppalchi, purchè la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di mt. 2,40.

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentano di fruire di ventilazione naturale si dovrà ricorrere alla ventilazione meccanica centralizzata immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

Per gli edifici condonati, comunque ricadenti nel territorio comunale, valgono gli stessi criteri dettati per il Centro Storico per il rilascio del certificato di agibilità o abitabilità.

ARTICOLO 20- SUPERFICIE MINIMA PER VANO

Per ogni abitante deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14, per i primi 4 abitanti, e mq 10, per ciascuno dei successivi.

Le stanze da letto debbono avere una superficie minima di mq 9, se per una persona e di mq 14 se per due persone.

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

Le stanze da letto, il soggiorno e la cucina debbono essere provvisti di finestre apribili.

ARTICOLO 21- SUPERFICIE MINIMA PER ALLOGGIO

Ferma restando l'altezza minima interna di m 2,70, l'alloggio monostanza, per una persona, deve avere una superficie minima, comprensiva dei servizi, non inferiore a mq 28 e non inferiore a mq 38 se per due persone.

ARTICOLO 22 - IMPIANTO DI RISCALDAMENTO

Gli alloggi debbono essere dotati di impianti di riscaldamento.

La temperatura di progetto dell'aria interna deve essere calcolata ai sensi della legislazione vigente in materia.

ARTICOLO 23- CUCINE

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

Il posto di cottura, eventualmente annesso al locale di soggiorno deve comunicare ampiamente con quest'ultimo e deve essere adeguatamente munito di impianto di aspirazione.

La cucina o la zona cottura devono essere piastrellate o dotate di idoneo materiale lavabile fino ad un'altezza di mt. 2,00.

ARTICOLO 24 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

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

a) superficie non inferiore a mq 4,00;

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

Sono ammessi servizi igienici illuminati ed aerati artificialmente purchè sia garantito un adeguato impianto di ventilazione forzata in depressione - l'esistenza ed il funzionamento di tale impianto deve essere accertata prima del rilascio della licenza di abitabilità e di agibilità o dichiarata ai sensi del D.P.R. n. 425/94.

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

E' vietata la comunicazione diretta tra un locale abitabile ed il locale per i servizi igienici salvo quello ad uso esclusivo per una stanza da letto o inserito nella zona notte. Il servizio igienico comunicante con l'eventuale stanza da letto, deve intendersi secondario e non principale.

Nelle stanze da bagno sprovviste di aperture all'esterno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera.

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

I locali WC negli insediamenti produttivi e nelle attività terziarie possono avere dimensioni minime di ml. 1,00 per 1,20 ovviamente dotati di anti-wc.

Ulteriori servizi igienici possono avere dimensioni inferiori rispetto al bagno principale ed essere aerati e illuminati artificialmente.

ARTICOLO 25 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

Tutte le scale principali dei fabbricati ad uso condominiale o di uso pubblico e/o aperti al pubblico debbono avere rampe di larghezza non inferiore a m 1,20 nel caso di nuove costruzioni e m 1,00 nel caso di restauri e ristrutturazioni, ed essere areate e illuminate attraverso fori ricavati su parete esterna, di superficie non inferiore a 1/10 della superficie del vano scale. Per le abitazioni singole la larghezza minima delle rampe deve essere di m. 1,00 per nuove costruzioni e di m. 0,90 per le ristrutturazioni.

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

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

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

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

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

In ogni caso esso deve avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei minorati fisici.

Le ringhiere e i parapetti posti a quota superiore a m 2,00 dal piano su cui prospettano dovranno avere l'altezza minima di m 1,00; eventuali fori dovranno essere dimensionati in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 12 di diametro.

ARTICOLO 26 - CORRIDOI E DISIMPEGNI

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

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

ARTICOLO 27 - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI

I locali non abitabili a piano terra devono avere un'altezza minima di mt. 2,40; i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di mt. 2,40.

I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono rispettare le prescrizioni del primo e del secondo comma del precedente articolo 17.

Devono altresì avere soglie sopraelevate rispetto al prospiciente terreno.

Locali adibiti a magazzini, depositi o simili possono avere un'altezza minima di mt. 2,40.

I locali garage possono avere un'altezza minima di m. 2,00 in conformità al D.M. 01/02/1986.

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ARTICOLO 28 - MANUTENZIONI E RESTAURI

I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo da soddisfare permanentemente ai requisiti dell'articolo precedente, per salvaguardare la pubblica incolumità ed il pubblico decoro con particolare riferimento agli edifici situati nel Centro Storico.

ARTICOLO 29 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

Qualora una casa, un muro, o in genere qualunque fabbricato o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Sindaco, e nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.

Il Sindaco, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'Ufficio Tecnico, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese del proprietario.

ARTICOLO 30 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE

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

L'impianto interno per la distribuzione del gas deve potere essere isolato, mediante saracinesche, 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 montacarico e le canne fumarie; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm 200 di colonna d'acqua; non è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali interrati.

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

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

ARTICOLO 31 - USO DI GAS IN CONTENITORI

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

ARTICOLO 32 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nelle progettazioni edilizie e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, con riferimento specifico alle leggi vigenti.

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

ARTICOLO 33 - DECORO DEGLI EDIFICI

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

A tal riguardo il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc...) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc...) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette e decorose.

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 dell'Ufficio Tecnico, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

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

ARTICOLO 34 - DECORO DEGLI SPAZI

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

Il Sindaco, 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 quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

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

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

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

ARTICOLO 35 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO

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

- a) fino a m 4,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm 10;
- b) oltre a m 4,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di m 1,50.

Nel Centro Storico forma e dimensione degli aggetti vanno valutati in funzione delle caratteristiche tipologiche e figurative dell'ambiente.

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a m 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.

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

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

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

ARTICOLO 36 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

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

I comignoli devono avere sfogo esclusivamente al di sopra del tetto.

Le antenne di qualsiasi natura, poste in cima al tetto, devono essere collocate solidamente e in maniera ordinata.

Nelle nuove costruzioni con più di sei alloggi è vietato installare antenne televisive esterne se non centralizzate.

Il Sindaco può ordinare la rimozione qualora, a suo giudizio, presentino un aspetto indecoroso o risultino essere di intralcio a pubbliche sistemazioni.

Nel caso di parabole satellitari qualora non fosse possibile un impianto centralizzato le stesse dovranno essere collocate in un unico spazio condominiale sulla copertura garantendo il corretto funzionamento, in posizione da ridurre al minimo l'impatto visivo compatibilmente con la necessaria garanzia di ricettività satellitare (orientamento).

All'interno del Centro Storico, negli edifici oggetto di tutela da parte del P.R.G., nelle zone agricole ed in quelle ricadenti in zona di tutela paesaggistica di cui al D.Lgs. 42/04 e succ. mod., le parabole dovranno essere di colorazione e tipologia a "bassa visibilità".

In caso di interventi di ristrutturazione edilizia su edifici esistenti come definiti dall'ARTICOLO 3 del DPR 380/01 che prevede il rifacimento della copertura di un edificio dovrà essere previsto l'adeguamento ai contenuti del presente articolo.

ARTICOLO 37 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE

Fatto salvo quanto riportato nelle N.T.O., le recinzioni devono osservare le seguenti disposizioni:

1. Le nuove recinzioni devono rispettare la tipologia edilizia locale e vanno realizzate con materiali tradizionali; in subordine vanno progettate rispettando le tipologie e i materiali utilizzati nella zona (o nelle zone) in cui l'intervento deve inserirsi.

Le nuove recinzioni e le relative opere di contorno non possono comunque aggravare e/o impedire il deflusso delle acque stradali, dovranno comunque essere previste delle opere che consentano il regolare deflusso delle acque dalla sede stradale. In caso contrario il Responsabile del Servizio preposto può ordinare l'esecuzione di quelle opere che consentano il regolare deflusso delle acque stradali e, in caso di non ottemperanza, può far eseguire le opere con addebito delle spese alla parte inadempiente.

2. I cancelli pedonali e carrai inseriti nella recinzione devono aprirsi verso l'interno della proprietà e le apparecchiature elettriche di controllo e di apertura automatica devono essere opportunamente inserite nell'ambiente circostante.

3. Entro i limiti delle zone residenziali, devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, ecc. e non superare l'altezza di m.1,50, dei quali un massimo di m.0,60 in muratura piena,

misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna per i confini interni;

4. Nelle zone produttive la recinzione deve curare l'inserimento nell'ambiente rispettando le particolari esigenze funzionali dell'azienda.

E' consentita un'altezza massima di ml. 2,00.

5. Nelle zone agricole sono ammesse le recinzioni, se compatibili con le caratteristiche ambientali e alle seguenti condizioni: potranno essere realizzate solamente lungo le strade pubbliche o di uso pubblico e nei limiti di cui al precedente punto 3. Negli altri casi le recinzioni dovranno essere realizzate con strutture di tipo leggero, permeabili alla vista, senza opere in muratura fuori terra, con altezza massima di m. 1,50 rispetto al piano campagna. Di norma gli elementi di recinzione dovranno essere mascherati con siepi vegetali vive composte da specie autoctone lasciate a sviluppo naturale. La recinzione dovrà essere limitata alla sola area cortilizia di pertinenza degli edifici. Resta esclusa la recinzione di aree non edificate se non interessate da particolari colture (orti, vivai); in questo caso la siepe vegetale dovrà essere integrata da filare alberato costituito da specie tipiche locali. Deve sempre e comunque essere garantito e non aggravato il deflusso naturale o preesistente delle acque.

6. Il Responsabile del Servizio preposto, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni unitarie.

7. Nel caso di richieste in zone di particolare pregio paesaggistico-ambientale potrà essere prescritta la sola messa a dimora di siepi vive.

8. Le recinzioni non devono impedire o comunque disturbare la visibilità per la circolazione stradale.

9. Non sono ammesse pensiline o corpi aggettanti di copertura degli accessi pedonali e carrai.

10. Sono ammesse soluzioni diverse, previo parere favorevole dell'ufficio viabilità, nel caso di particolari richieste.

ARTICOLO 38 - ALBERATURE

Tutti gli spazi scoperti non pavimentati, in prossimità ed al servizio degli edifici, debbono essere sistemati e mantenuti a verde possibilmente arborato, anche con messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale.

Nelle zone soggette a vincolo forestale valgono le norme determinate dagli enti preposti

ARTICOLO 39 - COPERTURE

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

Soltanto in casi di rilevante impegno architettonico, sono ammesse le coperture piane, a falde sfalsate, e simili.

ARTICOLO 40 - MARCIAPIEDI

Per gli edifici del Centro il Sindaco può imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.

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

Per le zone residenziali, commerciali, produttive e direzionali che interessano terreni non urbanizzati, i marciapiedi costituiscono opera di urbanizzazione primaria, il cui onere è a carico del lottizzante.

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

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

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

Nel Centro Storico e nelle zone sottoposte a vincolo di tutela delle bellezze naturali, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

ARTICOLO 41 – PORTICI PUBBLICI O DI USO PUBBLICO

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

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

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

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

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

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

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

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

I portici, le tettoie e gli aggetti di oltre m 1,50 fanno superficie coperta: l'altezza minima dei portici è regolamentata come per i vani abitabili o agibili.

ARTICOLO 42 – CORTILE E LASTRICATO SOLARE - CAVEDIO, CHIOSTRINA, POZZO LUCE

Per cortile si intende:

E' l'area scoperta destinata ad illuminare ed aerare locali abitabili delimitata da fabbricati lungo il suo perimetro.

Per lastricato solare si intende:

E' la copertura piana di un edificio delimitato da pareti verticali da essa emergenti.

I cortili e i lastrici solari devono rispettare le seguenti caratteristiche:

- superficie non inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che li circondano;
- distanza minima tra pareti opposte conforme a quella fissata dalle norme igienico-sanitarie;

- nel caso di cortili posti a confine con altra proprietà devono essere soddisfatti i limiti di superficie e di distanze tra pareti supponendo costruito sui lati di confine non edificati un muro dell'altezza massima consentita per la zona;
 - le aree corrispondenti alla proiezione di balconi o poggioli non vanno detratte a quella del cortile purchè la sporgenza degli stessi non superi m. 1,50; nel caso di sporgenze superiori la superficie di proiezione va detratta interamente;
 - devono essere opportunamente pavimentati in modo da assicurare il rapido deflusso delle acque;
 - devono essere facilmente accessibili dall'esterno;
 - nella sezione orizzontale deve poter essere inscritto un cerchio di diametro almeno pari alla media delle altezze dei fronti che vi prospettano.
 - i cortili devono avere marciapiedi di larghezza non inferiore a m. 1,00 lungo tutto il perimetro;
- I cavedi, le chiostrine e i pozzi luce devono rispettare le seguenti caratteristiche:
- non sono ammessi aggetti (balconi, poggioli, ecc.) nè coperture;
 - l'accesso deve avvenire da locali comuni posti a livello del pavimento;
 - la superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti che vi prospettano;
 - l'area si intende al netto della proiezione di ballatoi, gronde e di qualsiasi altra sporgenza;
 - nella sezione orizzontale deve poter essere inscritto un cerchio del diametro di m.3,00;
 - devono essere pavimentati e permettere lo smaltimento delle acque ed una efficace ventilazione con comunicazione verso l'esterno alla base della chiostrina;
 - possono illuminare ed aerare solo locali di servizio e disobbligo;
 - le chiostrine in confine con altre proprietà, anche se i lati sono costruiti per un'altezza superiore a quella massima, si considerano delimitate da un muro avente l'altezza massima consentita.

ARTICOLO 43 – COSTRUZIONI IN ADERENZA

L'eventuale costruzione sul confine deve rendere possibile l'aderenza del confinante, evitando aggetti e apertura di luci o vedute sulla parete sul confine e comunque previo accordo sottoscritto con il confinante.

L'aderenza di un edificio già posto sul confine potrà avvenire anche per porzione soltanto della profondità di esso ed il nuovo edificio potrà svilupparsi anche oltre l'altezza di quello preesistente, fino al limite dell'altezza consentita dalla normativa di zona del P.I.

ARTICOLO 44 - APERTURA DI ACCESSI E DI STRADE PRIVATE

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

Gli accessi devono essere muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque.

PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

ARTICOLO 45 PROGETTO “STRADA SICURA”.

In tutti gli interventi relativi ad opere stradali di nuova costruzione dovrà essere protetta la viabilità dei pedoni e dei ciclisti; - dovranno essere realizzate opere (restringimenti stradali, marciapiedi e piste ciclabili ben riconoscibili usando materiali e colorazioni diverse; eventuali modifiche di quota del manto stradale e non di quello pedonale, adeguata segnaletica orizzontale e verticale) che inducano l'automobilista ad avere una maggiore percezione degli attraversamenti pedonali e ciclabili inducendolo a rallentare e dare la dovuta precedenza. Inoltre: - dovrà essere ridotta la possibilità dell'elevata velocità di automezzi, moto, ecc. sia sulla viabilità interna che periferica; - dovrà essere ridotto il transito di automezzi pesanti nelle strade del circuito urbano e delle zone residenziali;

ARTICOLO 46 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE O MONUMENTALE

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

Il privato deve comunicare al Sindaco ed al Soprintendente ai Beni Archeologici ritrovamenti di presumibile interesse archeologico o storico-artistico fatti nell'esecuzione di lavori.

I lavori devono essere sospesi in attesa siano determinati dal Soprintendente, nel termine di 60 giorni dalla denuncia, le prescrizioni relative a distanze, misure ed altre norme dirette ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità delle cose ritrovate.

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

ARTICOLO 47 - INDICATORI STRADALI ED APPARECHI PER I SERVIZI COLLETTIVI

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 per affissioni e simili.

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

2. 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.
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, mura e porte della città, sugli altri beni di cui al Decreto legislativo 490/1999, sul muro di cinta e nella zona di rispetto dei cimiteri, sugli edifici adibiti a sede di ospedali e chiese e nelle loro immediate adiacenze.
4. Nelle località di cui al comma 2 e sul percorso d'immediato accesso agli edifici di cui al comma 3 può essere autorizzata l'installazione, con idonee modalità d'inserimento ambientale, dei segnali di localizzazione, turistici e d'informazione.

5. All'interno del centro storico del capoluogo e delle frazioni che hanno particolare pregio non è autorizzata l'installazione di insegne, cartelli ed altri mezzi pubblicitari se non successivamente all'approvazione da parte della Giunta Comunale delle indicazioni circa le condizioni, limiti e dimensioni.

ARTICOLO 48 - NUMERI CIVICI

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

La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

E' riservata al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

ARTICOLO 49 - RIPETITORI RADIOFONICI E TELEVISIVI, STAZIONI RADIOBASE PER TELEFONIA MOBILE, PONTI RADIO

Gli impianti per la telefonia mobile o assimilabili sono quelli previsti e normati dal D.Lgs 01.08.2003 n. 259, L.R. 11/2004, articolo 13, comma 1, lett. q), L. 36/2001, D.P.C.M. 8 luglio 2003 e successive modificazioni

L'installazione o la modalità degli impianti è assoggettata al rilascio del Permesso di Costruire come previsto dal presente Regolamento Edilizio.

Per le nuove costruzioni, la richiesta di concessione edilizia dovrà contenere gli elaborati di seguito elencati:

- Parere dell'ULSS;
- Parere A.R.P.A.V. che preveda tra l'altro la valutazione del valore massimo di campo previsto dall'impianto, nonché l'interferenza con altri sistemi radianti preesistenti e/o contemporaneamente previsti o noti e le modalità di installazione che dovranno essere tali da produrre i valori di campo elettromagnetico più basso possibile, al fine di minimizzare l'esposizione della popolazione. Il parere dovrà indicare il rispetto della normativa in materia con particolare riferimento al D.M. n. 381/98, per la telefonia mobile e della specifica normativa per gli altri tipi di installazione.
- Relazione tecnica contenente la descrizione dell'infrastruttura proposta nelle sue diverse componenti, comprese le eventuali infrastrutture connesse, tale relazione dovrà contenere le seguenti integrazioni:
- Indicazione precisa del vincolo paesaggistico ovvero riconoscimento del diverso tipo di tutela esistente nel sito interessato dalla installazione dell'impianto (beni soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 139 o ai sensi dell'articolo 146 del Dlgs 490/99).
- Descrizione dell'ambiente circostante alla presenza di edifici a destinazione diversa in un'area compresa entro un raggio di almeno 300 metri dal punto di installazione delle infrastrutture;
- Individuazione e descrizione delle principali componenti paesaggistiche, architettoniche, storiche ed archeologiche comprese nell'ambito dell'intervento;
- Indicazione delle misure previste per ridurre e, se possibile, compensare l'eventuale impatto paesaggistico prodotto dall'installazione della infrastruttura;
- Planimetrie, sezioni significative in scala adeguata relativi allo stato di fatto e di progetto dell'impianto proposto, compresa corografia d'insieme in scala non inferiore a 1:5000; negli elaborati cartografici dovrà inoltre essere indicata la vegetazione esistente e/o quella di progetto;

- Documentazione fotografica con indicazione planimetrica dei punti di ripresa dei principali coni visuali;
- Simulazione grafica relativa all'inserimento dell'impianto nel contesto circostante;
- Certificazione delle caratteristiche dell'impianto ed in particolar modo dichiarazione attestante l'intensità del campo elettromagnetico preesistente, misurata per ogni direttrice di irradiazione e le previsioni di campo, in condizioni di massima operatività, asseverata a firma di un tecnico abilitato.
- Dichiarazione unilaterale sottoscritta dal richiedente con la quale si obbliga alla rimozione dell'impianto e di tutte le sue pertinenze, nonché al ripristino dello stato dei luoghi a propria cura e spese nei termini di sessanta (60) giorni in caso di dismissione o scadenza non rinnovata, o in caso di violazione delle condizioni relative all'intensità del campo elettromagnetico di cui al punto precedente, e con la quale si obbliga a non cedere ad altri enti non richiedenti.

E' esclusa la localizzazione di nuovi siti in zone sottoposte a vincoli di cui al D. Lgs. n° 42/04.

Ai fini dell'installazione degli impianti, si prevede che:

- a) siano realizzate le infrastrutture con materiali e tecnologie tali da assicurarne, anche sotto l'aspetto estetico, il miglior inserimento nell'ambiente e con sistemi strutturali tali da garantirne la sicurezza; in ogni caso i pali/tralicci dovranno essere dimensionati per ricevere gli impianti di almeno n. 3 gestori al fine di favorirne, salvo motivi di ordine tecnico, l'uso in comune.
- b) sia utilizzata la migliore tecnologia per ridurre al minimo possibile l'esposizione della popolazione al campo elettromagnetico, in base ai principi di cautela e nel rispetto delle compatibilità ambientali (maggiore direzionamento della radiazione, corretta costruzione dei tralicci e degli impianti, riduzione del numero, della potenza e della massima dimensione delle antenne);
- c) siano rispettati i limiti di inquinamento acustico per le immissioni di rumore causate dall'impianto;
- d) sia collocato, alla base del palo/traliccio un cartello ben visibile che segnali la presenza dei sistemi radianti mascherati.

ARTICOLO 50 – MANUFATTI CONTENENTI AMIANTO

Ai sensi delle Normativa statale vigente in materia , ogni intervento che riguardi manufatti, strutture o altre elementi contenenti amianto ed eternit, comporta la bonifica dello stesso secondo le procedure di cui alla normativa statale vigente in materia

Per la bonifica di strutture inquinate dalla presenza di eternit si possono percorrere tre strade:

1. La rimozione e lo smaltimento in discarica
2. L'incapsulamento
3. Il confinamento: Il confinamento prevede una doppia operazione per la messa in sicurezza del manufatto che contiene amianto: prima si procede con l'incapsulamento e, subito dopo, con l'isolamento delle lastre di cemento-amianto attraverso una barriera.

La presenza di amianto e l'intervento di bonifica sono segnalati da proprietari delle aree e degli immobili al Comune che attua la mappatura dei siti.

CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

ARTICOLO 51 - MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE PER MANUTENZIONI IN QUOTA

Dovranno essere rispettate le modalità esecutive previste dalla deliberazione di Giunta Regionale n° 97/2012 e succ. mm.ii. contenente istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive, ed eventuali successive modifiche ed integrazioni.

La mancata previsione delle misure di cui al comma 1 costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire o impedisce l'utile decorso del termine per l'efficacia della denuncia di inizio attività a costruire.

Ad ultimazione dei lavori, con la domanda di rilascio del certificato di agibilità, ovvero con la presentazione del collaudo a seguito di denuncia di inizio attività edilizia, dovrà essere autocertificata la corretta esecuzione delle opere previste dal presente articolo.

ARTICOLO 52 – OPERE PROVVISORIALI

Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.,) si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone ed a cose, e ad attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possano risentire dall'esecuzione delle opere stesse. Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. In ogni caso devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni di acqua. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere un'altezza non minore di ml 2,00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante zebra e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e comunque durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica. Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro. Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml 4,00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante. Il Sindaco ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

ARTICOLO 53 - SCAVI E DEMOLIZIONI

Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare lo scoscendimento delle pareti, le quali devono pertanto essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno. Nelle opere di demolizione e, specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone ed a cose, scuotimenti del terreno e conseguentemente danneggiamento ai fabbricati vicini. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal regolamento di Polizia Urbana e deve essere evitato il polverio.

INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI

ARTICOLO 54 - INDICI DI FABBRICAZIONE

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

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

Per densità edilizia fondiaria si intende il rapporto tra il volume del fabbricato e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

Per densità edilizia territoriale si intende il rapporto tra la somma dei volumi di tutti i fabbricati e la superficie della totalità della zona territoriale omogenea.

Per indice di copertura si intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta dell'edificio e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

ARTICOLO 55 - SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE

All'entrata in vigore del P.I. ogni volume edilizio esistente, o da costruire, determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

I Permessi di Costruire, ove prescritto, sono subordinate alla stipula, registrazione e trascrizione di un atto di vincolo di non edificazione sulla superficie fondiaria corrispondente al volume edilizio da costruire; ciò allo scopo di evitare che mediante successivi frazionamenti una parte dell'area corrispondente venga nuovamente considerata nel calcolo degli indici, per altra costruzione.

Per i fabbricati esistenti all'entrata in vigore del P.I., la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree coperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore degli indici indicati Repertorio Normativo

Per detti volumi edilizi esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dagli indici.

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

ARTICOLO 56- DEFINIZIONE DI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI

Gli indici e i parametri che disciplinano l'edificazione nella fase di attuazione del P.I. vengono di seguito determinati:

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

E' il rapporto tra la quantità edificabile ammessa in una zona o sub-zona omogenea, e la superficie della zona omogenea stessa come perimetrata o campita nelle tavole di P.I.

2) Indice di edificabilità fondiaria (i.f.)

E' il rapporto tra la quantità edificabile ammessa nel lotto di edificazione e la superficie del lotto stesso, al netto di qualsiasi superficie esistente o di P.I. destinata ad uso pubblico.

3) Indice di copertura (I.C.)

E' il rapporto tra la superficie coperta e la superficie del lotto di edificazione misurato al netto di qualsiasi superficie (esistente o di P.I.) destinata ad uso pubblico.

4) Superficie fondiaria

E' la superficie reale del lotto, derivante dal rilievo topografico, 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 sino al conseguimento degli indici indicati dal P.I.

5) Superficie coperta

E' la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra concorrenti alla determinazione del volume come definito al successivo punto 11 ed in base agli elementi di misurazione convenzionale di cui al successivo articolo 57 .

6) Superficie lorda (S.L.)

Per superficie lorda del pavimento si intende la superficie complessiva dell'edificio per i volumi conteggiabili, esclusi i muri perimetrali.

7) Superficie utile (S.U.)

S'intende la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra a un determinato uso misurati al netto della muratura, pilastri, tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, eventuali scale interne, logge balconi, sporti, vani per ascensori e spazi comuni.

8) Altezza delle fronti

E' l'altezza massima visivamente percepibile del fabbricato; verrà misurata a partire dalla quota zero fino alla cornice di gronda compresa, inclusi gli eventuali elementi di parapetto, bordo o di fregio; dovrà essere definita progettualmente per consentire rapporti e relazioni con le preesistenze e ad essa vanno riferiti i limiti di altezza massima riportate alle Norme Tecniche di Attuazione. Per fabbricati con copertura a capanna l'altezza della fronte corrisponde a quella della cornice di gronda

9) 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:

- nel caso di soffitto con travatura a vista, l'altezza va misurata sotto tavola;
- nel caso di vani con solai inclinati, poste a quote diverse, l'altezza del vano è quella media.

10) Altezza del fabbricato

E' la differenza tra la quota media del terreno (Prima dell'intervento e al netto di quanto stabilito all'art. 17) e la quota dell'intradosso dell'ultimo solaio; qualora terreno e strada non siano orizzontali o il terreno si presenti inclinato l'altezza è misurata, anche per parti di edificio qualora questo si presenti particolarmente articolato, sulla quota media delle altezze medie di ciascun fronte lungo il perimetro del fabbricato. Qualora il soffitto dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale l'altezza riferita alla quota media.

11) Volume del fabbricato

E' il risultato della somma dei prodotti delle superfici utili per le rispettive altezze nette da pavimento a soffitto relativamente ai locali emergenti dalla quota del terreno al netto dei portici soggetti a servitù di uso pubblico e con le esclusioni previste al successivo punto "elementi di misurazione convenzionale".

Negli Strumenti Urbanistici Attuativi l'applicazione della presente norma comporta necessariamente un incremento delle superficie a standard pari al 15% rispetto ai minimi di legge.

Alternativamente, potrà essere utilizzato, previo specifica indicazione nelle NTA del PUA il seguente metodo di calcolo:

per volume di un fabbricato si intende il prodotto della superficie coperta per l'altezza del fabbricato. Nel caso di fabbricati o corpi di fabbrica aggettanti o costruiti su pilotis, la misurazione delle relative cubature dovrà essere eseguita con criteri rigorosamente geometrici rappresentati in appositi grafici dimostrativi da allegare ai progetti su cui viene chiesta la concessione. Tale modalità di calcolo rimane ammessa per gli interventi edilizi il cui procedimento è stato avviato prima dell'entrata in vigore del presente regolamento l'utilizzo delle modalità di calcolo di cui al punto precedente e ai fini delle procedure di cui all'articolo 22 comma 2 del D.P.R. 380/2001 e s.m.i; mentre per gli strumenti urbanistici attuativi il cui procedimento è stato avviato prima dell'entrata in vigore del presente regolamento rimane prescritto l'utilizzo delle precedenti modalità di calcolo qualora non sia verificato il requisito relativo alla quota aggiuntiva di superfici a standard prevista dal presente articolo.

Sono sempre ammissibili con SCIA/DIA di cui all'articolo 22 del D.P.R. 380/2001, le opere consistenti in modifiche interne che non modificano la sagoma del fabbricato

12) Quota zero

Corrisponde alla quota del marciapiede esistente o di progetto della viabilità circostante pubblica o di uso pubblico. Quando detta viabilità si trovi ad una quota diversa da 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, sarà riferita alle singole parti del fabbricato, al netto di eventuali abbassamenti per rampe od accessi.

13) Quantità volumetrica edificabile o di edificazione

E' la quantità di volume espresso come edificabile dalle norme di P.I. e desumibile:

- a) dalla applicazione degli indici volumetrici alle aree di proprietà;
- b) dall'applicazione degli incrementi convenzionali o da recuperi;
- c) dalle quantità espresse nei repertori normativi;
- d) da quantità ricavabili dai grafici di P.I.

14) Quantità di superficie edificabile

E' la quantità di superficie lorda espressa come edificabile dalle norme di P.I. e desumibile:

- a) dall'applicazione del rapporto di copertura rispetto alla superficie del lotto o della intera zona;
- b) dalla quantità espressa negli elaborati grafici e normativi del P.I.;

15) Distanze dalle strade

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della sagoma dell'edificio dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti e comunque nel rispetto della normativa relativa al codice della strada, ai fini dell'applicazione di quest'ultimo, le modalità di misurazione delle distanze dal confine stradale sono stabilite dal D.Lgs. 285/92 e dal D.P.R. 495/92 e successive modifiche ed integrazioni.

16) Distanza dai confini

E' la distanza minima, misurata radialmente, rispetto alla sagoma dell'edificio in modo che ogni punto della sagoma rispetti la distanza prescritta, non vengono considerati i distacchi per le parti di costruzione che, a sistemazioni esterne completate, emergono dalla quota media di campagna per una altezza non superiore di ml. 1,20.

17) Distacco tra fabbricati

E' la distanza tra gli edifici o tra corpi di fabbrica misurata in modo lineare tra le superfici coperte sulla proiezione dei lati, definite al punto 5, e che intercorre fra due fabbricati o corpi di fabbrica che si fronteggiano anche in minima parte, le distanze tra pareti finestrate e pareti di edifici antistanti sono quelle stabilite dal D.M. 1444/68 e vengono misurate in direzione perpendicolare alle due pareti antistanti, in modo che ogni fronte rispetti la distanza minima prescritta. Le distanze minime tra i fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare sono quelle stabilite dal citato D.M. 1444/68.

18) Distacchi e distanze particolari:

La disciplina relativa ai distacchi e alle distanze, fatti salvi i diritti di terzi, e quanto previsto dalla L.R. 21/96, non si applica:

1. ai manufatti ed impianti tecnologici di modesta entità, quali cabine elettriche e telefoniche, di decompressione della rete del gas, etc.;
2. alle strutture di arredo urbano, quali chiostri, gazebo, pensiline bus, opere artistiche elementi di arredi per giardini;
3. le parti di costruzione che, a sistemazioni esterne completate, emergono dalla quota media di campagna per una altezza non superiore di ml. 1,20.
4. alle strutture di sostegno per pergolati.

Per tali strutture vanno comunque rispettate le distanze minime previste da Codice Civile, in particolare per i manufatti di cui al punto 1. la distanza minima dai confini è pari a ml 1,5 e di ml 3,00 rispetto a fabbricati finitimi ai sensi dell'articolo 873 del C.C., per i manufatti di cui ai punti 2. e 4., per analogia a quanto previsto all'articolo 892 del C.C. le distanze minime sono fissate in:

- ml. 0,50 per manufatti fino a ml 2,50 di altezza;
- ml 1,50 per manufatti fino a ml 3,00 di altezza
- ml 3,00 per manufatti di altezza superiore

19) Numero dei piani

E' il numero totale dei piani abitabili escluso l'eventuale piano in ritiro (attico, mansarda); i soppalchi non costituiscono piano abitabile quando siano aperti per almeno un lato su un locale sottostante e formino con esso inscindibile unità ai fini della fruizione.

20) 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.

21) Sottotetti:

Il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti è disciplinato dalla L.R. 12/99 ed eventuali successive modificazioni e integrazioni, salvo diverse indicazioni per la tutela degli edifici di valore storico o ambientale espresse con lo specifico grado di protezione.

22) Sagoma: è la linea che delimita, nelle tre dimensioni per tutte le parti emergenti dal terreno, l'edificio fornendo i dati essenziali per definirne l'aspetto.

ARTICOLO 57 - ELEMENTI A MISURAZIONE CONVENZIONALE.

Allo scopo di consentire soluzioni tecnologiche alternative, (isolamento termoacustico o applicazione di particolari accorgimenti costruttivi ecc.), si applicheranno le modalità di calcolo stabilite dalla L.R. 21/96.

Non concorrono alla determinazione del volume del fabbricato di cui al punto 11 del precedente articolo, gli spazi adibiti a parcheggi – posti auto coperti – sino ad un massimo di 45 mc per unità abitativa.

Dovranno, in ogni caso, essere rispettati in misura reale, i parametri relativi a distanze e altezze.

ARTICOLO 58 - ELEMENTI CARATTERISTICI.

Non contribuiranno alla formazione delle volumetrie e delle superfici gli elementi caratteristici, o caratterizzanti, prescritti o indicati dalla progettazione architettonica, dalle norme di P.I. o da quelle successive di strumento attuativo.

Non saranno valutati ai fini dell'applicazione degli indici volumetrici o di superficie i portici (ovvero elementi ombreggianti costituiti da strutture verticali a colonne o pilastri, copertura fissa, all'interno della sagoma del fabbricato o aperti su almeno due lati uno dei quali pari al lato del fabbricato) senza sovrastanti corpi chiusi, Le quantità misurate vuoto per pieno, derivanti dall'applicazione del

presente punto, non dovranno, in ogni caso, superare complessivamente il 25% dei volumi conteggiabili. Tali elementi dovranno ugualmente essere valutati, considerati e risolti come costitutivi a livello di progettazione architettonica e quindi integrati all'edificio o agli edifici principali.

Non saranno valutati ai fini dell'applicazione degli indici volumetrici o di superficie i portici di uso pubblico di qualunque altezza o profondità, le torri di scale e ascensori emergenti rispetto alla quota dell'ultimo solaio, i volumi tecnici e di servizio che non abbiano caratteristiche di abitabilità o agibilità, i vespai, i sottotetti non praticabili, i locali non abitabili collocati al disopra della linea di gronda, gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi (tettoie, pensiline, balconi, sporti, cornicioni, ecc.) fino ad una sporgenza massima di ml. 1,50, gli abbaini, i terrazzamenti emergenti, le serre ed i giardini d'inverno, le costruzioni stagionali e/o a carattere provvisorio. Tali elementi dovranno ugualmente essere valutati, considerati e risolti come costitutivi a livello di progettazione architettonica.

Elementi di arredo e complemento delle aree scoperte pertinenziali:

1. piccoli manufatti totalmente prefabbricati e/o a elementi semi lavorati, di carattere precario e necessari alle attività domestiche, a ricovero di animali domestici, al deposito di legna, o di altri impieghi analoghi, con superficie coperta massima di mq. 10,00 ed una altezza massima in gronda di mt. 2,10;

2. pergolati, gazebo, pompeiane, ornamentali e funzionali alla fruibilità domestica degli spazi all'aperto, caratterizzati da strutture aperte senza copertura, essere eseguiti preferibilmente in legno ed assemblati con forme compiute, ordinate e armoniche con il contesto in cui si inseriscono, elementi ombreggianti decorativi o di sostegno per essenze rampicanti, costituiti da strutture verticali a colonne o pilastri e copertura in elementi a griglia o comunque privi di copertura fissa, isolati o in aderenza ai fabbricati in legno o ferro con esclusione di opere in muratura con divieto d'uso di blocchi in calcestruzzo, dovranno avere una superficie di ingombro massima di mq. 20,00 ed una altezza massima in gronda di ml. 2,50

3. caminetti, barbeque, ed elementi elementari di arredo giardinale; piccoli manufatti per il ricovero di attrezzi da giardino o similari,

4. ai sensi dell'ARTICOLO 44 comma 5 ter della L.R. 11/2004 nelle zone agricole è ammessa la realizzazione di modesti manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione stabile e pertanto di palese removibilità, necessari per il ricovero di piccoli animali, degli animali da bassa corte, da affezione o di utilizzo esclusivamente familiare, nonché per il ricovero delle attrezzature necessarie alla conduzione del fondo, nel limite massimo di mq 60 di superficie anche per somma di frazioni con altezza massima ml 3,50

Per quanto riguarda gli elementi descritti ai punti precedenti, a i sensi dell'articolo 3, lettera "e" punto 6 del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001 e succ. modif., questi non costituiscono "nuovo fabbricato" e non contribuiscono alla formazione delle volumetrie e delle superfici.

Per le distanze dai confini andranno applicate, per analogia, le condizioni poste all'articolo 892 del Codice Civile con un minimo di ml 1,50 salvo deroga mediante accordo fra i confinanti.

l'installazione dei manufatti potrà avvenire solo in presenza di un fabbricato residenziale esistente e abitato e comunque nell'area di pertinenza dello stesso.

Ai sensi del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001, articolo 22 e sss.mm.ii. tali interventi saranno attuabili mediante la procedura della Segnalazione Certificata di Inizio Attività Edilizia (SCIA) relativamente agli interventi di cui ai punti 1-2 - 4;

Per gli interventi di cui al punto 3 è sufficiente presentare in Comune la semplice comunicazione di esecuzione dell'opera.

ARTICOLO 59 - DEFINIZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI

Si definiscono i seguenti elementi architettonici:

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

- b) lastrico solare: è la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da essa emergenti; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del lastrico;
- c) chiostrina: è l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili.

DISPOSIZIONI FINALI

ARTICOLO 60. AUTORIZZAZIONI A LOTTIZZARE E CONCESSIONI EDILIZIE RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.

L'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale e delle relative varianti comporta la decadenza delle autorizzazioni a lottizzare e dei Permessi di Costruire in contrasto con lo strumento entrato in vigore, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, della concessione relativa va pronunciata la decadenza per la parte non realizzata in contrasto con lo strumento entrato in vigore.

ARTICOLO 61. MISURE DI SALVAGUARDIA.

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

ARTICOLO 62. ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.

Il presente Regolamento, entra in vigore il giorno successivo ai 15 giorni di pubblicazione nell'albo pretorio del comune.

ARTICOLO 63. NORME ABROGATE.

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

ARTICOLO 64. POTERI DI DEROGA.

Il Funzionario Responsabile del Servizio, previa deliberazione del Consiglio Comunale, e nel rispetto della legislazione vigente, ha facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente Regolamento Edilizio e di attuazione del Piano Regolatore, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico purché non abbiano per oggetto la modifica delle destinazioni di zona, e nel rispetto comunque delle disposizioni contenute nel D. Lgs. 42/2004 e delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia.