

PARTE PRIMA

TITOLO I NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO
--

Art. 1 - CONTENUTO, LIMITI E 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.

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.

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

Sulla disciplina delle attività urbanistica ed edilizia si richiamano, oltre alle disposizioni del presente Regolamento, le Leggi Generali e Speciali della Repubblica Italiana e della Regione del Veneto ed in particolare le vigenti disposizioni in materia di:

- 01) Urbanistica;
- 02) regime dei suoli;
- 03) protezione delle bellezze naturali;
- 04) tutela del patrimonio artistico, storico, archeologico;
- 05) edilizia per le zone sismiche;
- 06) requisiti dei materiali da costruzione;
- 07) cementi armati;
- 08) ordinamenti professionali;
- 09) vincolo idrogeologico;
- 10) cave e miniere;
- 11) acque pubbliche, acquedotti, elettrodotti
- 12) proprietà termiche, igrometriche, di ventilazione, di illuminazione e acustiche delle costruzioni edilizie;
- 13) igiene, sanità, polizia mortuaria;
- 14) ascensori e montacarichi;
- 15) circolazione stradale;
- 16) inquinamento e smaltimento rifiuti;
- 17) prevenzione incendi;
- 18) finanza locale;

- 19) legge comunale e provinciale;
- 20) risparmio energetico;
- 21) vincoli militari;
- 22) barriere architettoniche;
- 23) impianti elettrici e idrotermosanitari;

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

Il Comune può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, 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.

TITOLO II CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI EDILIZIE, D.I.A.

Art. 4 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

Per eseguire le opere sotto elencate, nell'ambito del territorio comunale, deve essere formulata preventiva richiesta di Concessione.

E' prescritta la Concessione per:

- a) nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti di edifici;
- b) interventi di ristrutturazione edilizia;
- c) interventi di ristrutturazione urbanistica;
- d) variazioni della destinazione d'uso delle costruzioni con opere a ciò preordinate;
- e) opere di urbanizzazione;
- f) costruzione di locali nel sottosuolo;
- g) collocamenti, modificazioni e rimozioni di chioschi, edicole, distributori di carburante, edicole funerarie, manufatti a carattere provvisorio;

Per qualunque modifica da apportare alle opere elencate nel presente articolo, fatto salvo quanto disposto dalla L. 662/96 articolo 2 comma 60 punto "f" lettera "g" l'interessato dovrà chiedere il rilascio di una nuova Concessione. Valgono in ogni caso le disposizioni di cui alla citata L. 662/96 articolo 2 comma 60 e successive modifiche ed integrazioni, nonché le disposizioni di cui all'art. 1, comma 6, della L.443/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

Per gli immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Provincie, dei Comuni, degli Enti Pubblici, la concessione per opere da realizzare in regime di diritto privato, può essere data a

coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.

Art. 5 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE.

Per eseguire le opere sotto elencate, nell'ambito del territorio comunale, deve essere formulata preventiva richiesta di Autorizzazione.

E' prescritta l'Autorizzazione per:

- a) depositi dei prodotti di scarico dei processi di lavorazione;
- b) collocamento, modificazione, rimozione di impianti tecnici a carattere pubblico quali opere di irrigazione fisse, impianti di fognatura, impianti a fune, ecc.;
- c) collocamento, modificazione o rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni, addobbi esterni, cartelli e materiali pubblicitari, vetrinette, distributori automatici, **tende esterne**, lapidi, fontane, monumenti, ecc.;
- d) ornamenti di qualunque genere che comportino modifiche di forma, colore e dimensioni degli edifici ubicati nelle zone "A" di P.R.G.;
- e) impianti sportivi all'aperto, messa a dimora e abbattimento di alberi di alto fusto e cedui, modifica delle aree a bosco, sistemazione e creazione di parchi e giardini, **installazione di gazebi e pergolati**;
- f) sistemazione di aree aperte al pubblico;
- g) costruzione di accessi pedonali e carrabili anche in presenza di autorizzazione dell'Ente proprietario della strada.

Valgono in ogni caso le disposizioni di cui alla citata L. 662/96 articolo 2 comma 60 e successive modifiche ed integrazioni, nonché le disposizioni di cui all'art. 1, comma 6, della L.443/2001 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 6 - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

In alternativa a concessioni ed autorizzazioni edilizie, a scelta dell'interessato, possono essere realizzati, in base a semplice denuncia di inizio attività, ai sensi dell'art. 4 del D.L. 398/93, convertito con modificazioni, dalla L. 493/93, come sostituito dall'art. 2, comma 60, della L. 662/96, e successive modificazioni, gli interventi di cui all'art.4, comma 7, del citato D.L. 398/93 e gli interventi di cui all'art. 1, comma 6, della L.443/2001.

Permane, per tali interventi, l'obbligo di versare il contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione ed al costo di costruzione nei casi previsti dalle norme vigenti. Per gli immobili vincolati si richiamano le disposizioni di cui ai commi 8, 9 e 10 della citata L. 443/2001.

Art. 7 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

Non sono soggette a concessione o autorizzazione:

- a) le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate Sindaco;
- b) 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; non sono comprese le modifiche alla dimensione dei locali e le aperture e chiusure di porte e finestre.

- c) la costruzione di baracche da cantiere in dipendenza di lavori regolarmente autorizzati;
- d) le protezioni stagionali provvisorie, ancorché pertinenti ad attività, purché non in contrasto con il decoro pubblico ;
- e) mostre campionarie provvisorie all'aperto, purché non in contrasto con il decoro pubblico;
- f) collocamento di elementi singoli non compresi nell'articolo precedente;
- g) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;

Il carattere di provvisorietà è riconosciuto solo per periodi (anche come sommatoria di più periodi) di durata inferiore a 180 giorni nell'arco di un anno solare

Per tutte le opere di cui al presente articolo verrà data semplice comunicazione al Sindaco.

Art. 8 - DOMANDE PER AUTORIZZAZIONE, CONCESSIONE, GIUDIZIO PRELIMINARE.

Le domande di concessione ad eseguire le opere citate nel precedente articolo 4, o di autorizzazione ad eseguire le opere citate al precedente art. 5, bollate a termini di legge, devono essere indirizzate al Sindaco con allegati gli elaborati grafici in triplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo articolo 8, e con ogni altra documentazione richiesta.

La domanda e le copie di tutti gli allegati devono essere sottoscritte per esteso dal richiedente, dal Proprietario dell'Area, o Titolare di idoneo diritto e dal Progettista.

I nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei Lavori possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori secondo il disposto del successivo articolo 15.

I firmatari sono responsabili, a norma di legge, per ogni inosservanza delle disposizioni di legge o del presente regolamento e delle prescrizioni e modalità esecutive fissate nell'atto di concessione

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del Richiedente, del Proprietario, del Direttore dei Lavori e dell'Assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al Comune, che provvederà d'ufficio all'aggiornamento, mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno dagli interessati subentranti i quali dovranno, altresì, comunicare i propri domicili.

Qualora la documentazione allegata alla domanda risulti incompleta, dovrà essere data tempestiva comunicazione agli interessati i quali dovranno provvedere di conseguenza; tale comunicazione interrompe i termini per l'esame della pratica.

Qualunque progetto può essere preceduto da un più semplice elaborato di massima, allegato alla

domanda in bollo sottoscritta dal Richiedente o dal Progettista, inteso ad ottenere un parere preliminare, sia dal punto di vista urbanistico che compositivo, che comunque non impegna in alcun modo l'Amministrazione Comunale.

Art. 9 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

Gli elaborati grafici devono essere riprodotti in copia eliografica o simile, piegati nelle dimensioni U.N.I. formato A4 e datati.

Essi devono in ogni caso comprendere una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1 : 2000, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intende eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato.

Devono contenere, inoltre, gli estratti del P.R.G. e dell'eventuale strumento urbanistico attuativo riguardante l'area in questione, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere.

I progetti devono inoltre contenere:

1 Per le nuove costruzioni, anche prefabbricate:

- relazione tecnica descrittiva del progetto;
- planimetria, in scala 1 : 500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuarne l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali e l'individuazione di eventuali vincoli e servitù quotati, sia per fabbricati che per le recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono essere altresì riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;
- planimetria, in scala 1 : 200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione; per quest'ultima sono inoltre richiesti gli elaborati previsti al punto 3) del presente articolo;
- tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione, la superficie e il volume dei locali, la superficie di aerazione ed illuminazione e lo specifico rapporto rispetto alla superficie interessata; per capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., deve essere inoltre indicata la specifica attività da svolgere nei locali;
- pianta, in scala 1 : 100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
- tutti i prospetti esterni, in scala 1 : 100, con l'indicazione dei volumi tecnici;
- almeno una sezione verticale quotata, in scala 1 : 100;

- almeno un particolare costruttivo del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1 : 20, con l'indicazione dei materiali e dei colori;
- planimetria del fabbricato, in scala 1:200, con l'indicazione degli impianti esistenti e di progetto relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;
- i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente ai sensi del successivo art. 62 del presente Regolamento, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
- copia dell'atto notarile di proprietà con allegato estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento aggiornato a firma del progettista;
- documentazione fotografica riguardante la zona interessata all'intervento;
- indicazione della natura del terreno, del tipo di fondazione e, se del caso, dei risultati di accertamenti geologici;
- Nel caso di complessi edilizi di notevole estensione gli elaborati possono essere rappresentati in scala 1:200 anziché 1:100.

2 Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le ristrutturazioni e i restauri:

- le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione;
- rappresentazione comparativa dello stato di fatto e del progetto eventualmente in un'unica tavola, nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso).
- Per interventi su edifici ubicati nelle zone A e per quelli vincolati ai sensi dell'art. 10 della L.R. 24/85 dovrà inoltre essere presentata una approfondita relazione contenente tutti gli elementi storici, iconografici, comparativi necessari ad identificare lo stato di fatto e gli elementi di riferimento culturale utili per comprendere la prassi di modificazione e i risultati del progetto.

3 Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modificazioni di recinzioni:

- planimetria, in scala 1:500 o 1:200, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento, con indicazione in linea tratteggiata degli allineamenti e delle distanze minime previste dal codice della strada
- sezione e prospetto - tipo della recinzione, in scala 1:20;
- sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- l'indicazione dei materiali impiegati;
- estratti di PRG e catastali con precisa indicazione dell'ambito di intervento

4 Per le demolizioni di edifici:

- piante ed almeno una sezione, quotate in scala non inferiore a 1 : 200 dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;
 - adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti;
 - estratti di PRG e catastali con precisa indicazione dell'ambito di intervento.
- 5 Per il collocamento, la modificazione o la rimozione delle opere di cui al punto h) dell'articolo 4:
- planimetria quotata, in scala 1:100, qualora necessaria; prospetti e sezioni quotati, in scala 1:20; indicazione di materiali e di colori.
- 6 Per gli strumenti urbanistici attuativi e per le opere di urbanizzazione relative:
- a) relazione tecnica descrittiva comprendente, nel caso di Piano di Recupero, una dettagliata indagine conoscitiva preliminare storico-iconografica;
 - b) estratto del P.R.G., con evidenziata l'area da lottizzare;
 - c) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento. rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto;
 - d) rilievo, in scala 1:1000, della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe per una fascia minima di circa ml. 50 e comunque sufficiente a rappresentare e giustificare adeguatamente le scelte progettuali, con la indicazione del terreno, delle strade, dei fabbricati e degli impianti esistenti, con le relative quote plani-altimetriche;
 - e) profili e sezioni 1 : 500 e/o 1 : 200 dello stato di fatto di cui al punto d);
 - f) progetto di lottizzazione, quotato altimetricamente, in scala 1:500, con l'indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, dei parcheggi e della relativa segnaletica, delle alberature, del verde pubblico e degli altri spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni planivolumetriche e delle altre opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, ecc);
 - g) profili e sezioni di progetto in scala 1 : 200;
 - h) sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, quotati, in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione, delle cordone, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, ecc.;
 - progetto, in scala 1:100, delle zone destinate a verde pubblico, con l'indicazione delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);
 - l) indicazione delle destinazioni dei fabbricati e delle aree;
 - m) assonometrie, prospettive, foto plastici, ecc., eventualmente necessari alla comprensione del progetto;
 - n) documentazione fotografica estesa alle aree limitrofe;
 - o) norme tecniche di attuazione;
 - p) bozza di convenzione;

- q) qualsiasi altro documento o studio previsto dalla L.R. 61/85 o da altri Enti o Pubbliche Amministrazioni competenti
- 7 Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la messa a dimora e l'abbattimento di alberi in zona E1 o di ambito paesaggistico significativo, la modifica di aree a bosco, la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali:
- planimetria, in scala 1:500, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'individuazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
 - piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata,
 - estratti di PRG e catastali con precisa indicazione dell'ambito di intervento
- 8 Per le opere di manutenzione straordinaria:
- gli elaborati tra quelli elencati all'art. 8 punto 2 necessari a rappresentare in forma quotata di massima l'intero fabbricato, ed in modo analitico gli elementi, parti o corpi di fabbricato soggetti all'intervento;
 - relazione descrittiva dei lavori;
 - documentazione fotografica;
 - estratti di PRG e catastali con precisa indicazione dell'ambito di intervento
- 9 Per la costruzione di locali nel sottosuolo:
- secondo quanto previsto al precedente punto 1;
 - estratti di PRG e catastali con precisa indicazione dell'ambito di intervento
- 10 Per le mostre e i depositi permanenti o temporanei all'aperto:
- planimetria dell'area, in scala 1 : 200, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità;
 - estratti di PRG e catastali con precisa indicazione dell'ambito di intervento;
 - documentazione fotografica dell'ambito di intervento;
 - attestazione del titolo di proprietà o equipollente come ai punti precedenti;
- 11 Per gli impianti tecnici previsti al punto i) dell'art. 4
- planimetria e profilo, in scala adeguata;
 - piante, prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata, dei manufatti.
 - estratti di PRG e catastali con precisa indicazione dell'ambito di intervento;
 - documentazione fotografica dell'ambito di intervento;
 - attestazione del titolo di proprietà o equipollente come ai punti precedenti;

12 Per le varianti da apportare a progetti approvati:

- riproduzione del progetto approvato;
- progetto di variante secondo i punti per la redazione del progetto approvato (per varianti di modesta entità ci si potrà riferire alle sole tavole modificate;
- tavola comparativa con le modifiche richieste indicate in colore (rosso e giallo) indelebile.

13 Nel caso di installazione di impianti radiobase per telefonia mobile dovranno essere contenute:

- a) descrizione dell'ambiente circostante con particolare riferimento alla presenza di edifici a destinazione diversa, con particolare riguardo ai "siti sensibili", in un'area compresa entro un raggio di almeno 300 metri dal punto di installazione delle infrastrutture, e descrizione delle principali componenti paesaggistiche, architettoniche e storiche comprese nell'ambito,
- b) planimetrie, sezioni significative e prospetti 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, con indicazione della vegetazione esistente e di progetto;
- c) documentazione fotografica e simulazione grafica relativa all'inserimento dell'impianto nel contesto circostante
- d) documentazione relativa al rispetto dei limiti di esposizione di cui all'articolo 3 del D.M. n. 381 del 10.09.1998. e acquisizione parere preventivi ARPAV

E' facoltà dell'Amministrazione Comunale, sentita la Commissione Edilizia, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, planivolumetrie, modine, simulacri in sito, ecc., e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale richiesta la concessione o fatta la denuncia.

In tal caso i termini di cui al successivo articolo restano nel frattempo sospesi e decorrono dalla data di presentazione degli elaborati richiesti.

L'interruzione del termine è consentita una sola volta.

Il Comune fornirà, a richiesta degli interessati, notizie su tutti i vincoli ricadenti nella propria area e riportati in PRG e ne manterrà aggiornato il relativo elenco. E' comunque responsabilità del progettista la rispondenza e conformità del progetto a tutti i vincoli eventualmente presenti.

Art. 10 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE

La concessione o l'autorizzazione è rilasciata al proprietario dell'area o a chi abbia titolo di richiederla con le modalità, con la procedura e con gli effetti di cui agli artt. 76 - 77 - 78 - 79 della L.R. n 61/1985, e successive modificazioni ed integrazioni, L. 662/96 e successive modificazioni, in conformità delle previsioni degli strumenti urbanistici e del presente Regolamento Edilizio nonché delle ulteriori norme.

Per gli immobili di proprietà dello Stato la concessione può essere rilasciata a coloro che siano muniti di titolo, attestato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.

La concessione viene pubblicata all'albo pretorio per quindici giorni successivi alla data del rilascio ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione, previa domanda scritta al Sindaco.

La concessione viene rilasciata dopo l'avvenuta produzione della documentazione prevista dalla vigente legislazione, della acquisizione dei pareri dei vari enti preposti, nonché subordinatamente all'avvenuto versamento dei contributi di legge e in particolare del contributo di cui alla Legge 10/77.

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

Art. 11 - EVIDENZA DELLA CONCESSIONE O DELLA AUTORIZZAZIONE E DEI RELATIVI ALLEGATI

La concessione o l'autorizzazione e copia dei relativi allegati, firmati dal funzionario a tale compito delegato, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.

In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un tabellone delle dimensioni minime di ml. 0.30 x 0.42 nel quale devono essere indicati:

- a) l'oggetto e la destinazione dell'opera da costruire;
- b) il Progettista dei lavori;
- c) il Direttore dei Lavori;
- d) l'Assuntore dei Lavori;
- e) il Titolare e gli estremi della concessione edilizia;
- f) il calcolatore opere in c.a.
- g) il collaudatore;
- h) il progettista ed il costruttore degli impianti;
- i) il responsabile del progetto e di realizzazione della sicurezza di cantiere.

Art. 12 - VALIDITA' DELLA CONCESSIONE.

Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno; il termine di ultimazione non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio e può essere prorogato, con provvedimento motivato solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-

costruttive, ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione che riguarderà la parte non ultimata.

La concessione è trasferibile ai successori o aventi causa. Essa non incide sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del suo rilascio ed è irrevocabile, fatti salvi i casi di decadenza e per le sanzioni previste dalla legislazione vigente.

TITOLO III COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 13 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

Il parere della Commissione Edilizia, quale organo consultivo del Comune ai sensi dell'art. 4 comma 3 del D.L. 398/93, si rende indispensabile quando sono all'esame situazioni di particolare rilevanza dal punto di vista dell'ornato o che incidono sull'assetto urbanistico complessivo, mentre è accessorio e facoltativo in casi in cui non sussistano particolari tutele ambientali o storiche segnalate dal PRG e qualora l'applicazione delle norme di PRG sia in qualche modo automatica ed univoca.

Il parere della Commissione Edilizia Comunale è quindi obbligatorio nell'istruttoria ai fini del rilascio dell'autorizzazione o concessione edilizia nei seguenti casi:

1. Esame di strumenti urbanistici attuativi di iniziativa privata;
2. Esame di "Progetti Unitari" e dei "comparti di completamento" come previsto all'art. 5, lettera A2) e A3) delle vigenti Norme Tecniche di Attuazione del PRG;
3. Esame di progetti relativi ad aree o edifici in zona territoriale omogenea "A" (centro storico);
4. Esame di progetti relativi ad aree o edifici in zona territoriale omogenea "E" (zona agricola);
5. Esame di progetti relativi ad aree o edifici in zone soggette a particolare tutela ambientale (D.lgs 490/99 " ex Galasso", "ambiti paesaggistici significativi" individuati in PRG, ambiti ed edifici con grado di protezione definito in PRG anche se esterni al centro storico);
6. In tutti i casi in cui il Sindaco o il Funzionario Responsabile lo ritengano utile per difficoltà interpretativa delle norme vigenti, rilevanza o consistenza dell'intervento previsto, presenza di problematiche relative all'ornato o alla conservazione di beni ambientali od architettonici;
7. Per ordinanze di demolizione, ripristino e applicazione di sanzioni di cui alla L.R. 61/85;

E' sempre ammessa la facoltà per il richiedente di ricorrere espressamente al parere della Commissione Edilizia Comunale, mediante semplice nota all'atto dell'istanza.

Il parere della Commissione Edilizia Comunale non è necessario nell'istruttoria ai fini del rilascio dell'autorizzazione o concessione nei seguenti casi:

1. Esame di progetti per aree e fabbricati situati in zona territoriale omogenea C1 – C1/S – C2 – D in diretta attuazione delle norme di PRG o di eventuale strumento urbanistico attuativo approvato;
2. Per varianti di modesta entità (non essenziali o sostanziali) a concessioni edilizie già rilasciate;

3. Opere soggette ad autorizzazione che non comportino problematiche relative all'ornato o alla conservazione di beni ambientali od architettonici;
4. Applicazione di sanzioni amministrative di cui all'art. 97 della L.R. 61/85;

La commissione edilizia esprime altresì il proprio parere:

- sui provvedimenti per le opere eseguite in assenza o in difformità da concessione e/o sull'annullamento della concessione stessa.
- sulla interpretazione, sull'applicazione e sulla eventuale modifica del presente Regolamento Edilizio e delle Norme tecniche di Attuazione del PRG.

La commissione edilizia può apportare al progetto edilizio o prescrivere quelle modifiche che lo rendano più idoneo e più coerente con lo spirito delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie e, in particolare, con l'ambiente in cui la costruzione viene a sorgere.

Art. 14 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

La Commissione Edilizia Comunale composta di due membri di diritto e cinque (5) eletti dal Consiglio Comunale di cui almeno uno rappresentante della minoranza.

Sono membri di diritto:

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

I membri eletti dal Consiglio Comunale sono scelti fra:

- esperti in materia di tecnica agronomica;
- esperti di sicurezza e prevenzione incendi
- ingegneri;
- architetti;
- urbanisti;
- geometri;
- periti industriali;
- esperti in materia edilizia;
- esperti in materia urbanistica;
- esperti in materia di viabilità
- esperti in materia geologica.
- esperti in materia ambientale

Il Consiglio Comunale elegge due esperti in materia di bellezze naturali e tutela dell'ambiente che integrano la Commissione Edilizia ogniqualvolta vi si debbano esprimere pareri ai sensi della L.R. 63/94 su interventi riguardanti immobili sottoposti a vincolo ambientale ai sensi del D.Lgs. 490/99. Gli esperti devono essere scelti fra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali e artistico-monumentali o equipollenti.

I membri elettivi durano in carica 5 anni e sono rieleggibili, compatibilmente con le disposizioni per le varie categorie professionali; esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori.

I pareri della Commissione Edilizia, obbligatori, non sono vincolanti l'autorità preposta al rilascio della Concessione od Autorizzazione Edilizia.

Le riunioni della Commissione Edilizia sono valide quando ad esse partecipino almeno il 50% più uno dei membri.

Non può essere eletto a far parte della Commissione chi sia parente o affine fino al quarto grado di altro componente la Commissione.

Spetta ai membri della Commissione Edilizia che non siano rappresentanti di Enti Pubblici, un gettone di presenza; il Consiglio Comunale delibera sulla entità di tale gettone contestualmente alla nomina della Commissione Edilizia stessa.

La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi la opportunità, i firmatari delle domande di cui all'art. 7 del presente Regolamento.

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

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

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

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

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

Verranno sostituiti quei membri che per qualsiasi motivo non possano continuare a ricoprire l'incarico o che risultino assenti senza plausibile giustificazione per 3 volte consecutive o che risultino assenti nel corso di un anno ad un numero superiore del 50% delle sedute.

TITOLO IV ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 15 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO.

Per quanta riguarda recinzioni lungo strada ed edifici che confinano con la pubblica via il titolare della concessione/autorizzazione, prima di dare inizio ai lavori, può chiedere al Sindaco l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.

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

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

Art. 16 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI.

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

Nel caso di nuove costruzioni in genere, l'inizio dei lavori si configura allo scavo delle fondazioni e l'ultimazione si riferisce alla data dalla quale l'opera può essere dichiarata abitabile o agibile, ai sensi del successivo art. 19 del presente Regolamento.

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.

Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra .

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

Qualora nella domanda di cui all'articolo 7 non siano stati indicati i nominativi e i domicili del Direttore e dell'Assuntore dei lavori, essi devono risultare, ove richiesti dal medesimo articolo, dalla comunicazione di inizio dei lavori, che conterrà le firme degli stessi.

Art. 17 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO.

Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria la occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Comune ed ottenerne 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 Comune 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 di spazi pubblici, a garanzia del ripristino il Comune subordina il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una cauzione commisurata al costo del ripristino stesso, 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 stesso.

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

Art. 18 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI.

Il Comune esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel suo territorio, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, del presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella concessione a edificare.

Eventuali trasgressioni saranno denunciate alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalle leggi vigenti.

Art. 19 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE O DELL'AUTORIZZAZIONE

La concessione ad edificare o l'autorizzazione può essere annullata per vizi di legittimità in conformità e secondo le procedure stabilite dalle Leggi statali e regionali vigenti.

TITOLO V
USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Art. 20 - COLLAUDO, CERTIFICATO ABITABILITA',AGIBILITA'

Prima di usare i fabbricati e i manufatti di cui al precedente art. 4, il titolare deve chiedere al Sindaco per l'aspetto igienico sanitario il certificato di abitabilità e/o agibilità ai sensi del D.P.R. 425/94.

Alla domanda dovrà allegarsi in genere la seguente documentazione in rapporto al tipo di fabbricato ed intervento :

- a) certificato di collaudo statico, per le eventuali opere in C.A., rilasciato da un tecnico iscritto all'Albo professionale, nell'ambito delle competenze previste dalla legge, e comunque, in persona diversa dal Progettista e dal Direttore dei Lavori;
- b) il certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore dei Lavori che deve dichiarare esplicitamente la rispondenza dell'opera al progetto approvato e alle prescrizioni di legge e del presente Regolamento, anche riguardo alla legge 13/89;
- c) le dichiarazioni di conformità degli impianti elettrico e idrotermo-sanitario, ai sensi della Legge 46/90, qualora le norme vigenti lo richiedano;
- d) l'eventuale nulla-osta degli enti e degli organi competenti interpellati dal Sindaco in sede di rilascio della concessione;
- e) il certificato di collaudo dell'impianto di riscaldamento e/o di condizionamento estivo, se le norme vigenti lo richiedano;
- f) copia dell'avvenuta presentazione della richiesta di iscrizione al Catasto dell'immobile;
- h) copia dell'autorizzazione allo scarico e dichiarazione del direttore dei lavori circa la regolare esecuzione delle opere relative;
- j) copia eventuale autorizzazione per passo carraio;
- k) copia richiesta di assegnazione eventuale n° civico e tributi;
- l) eventuali altre dichiarazioni specifiche ed inerenti alla tipologia d'intervento preventivamente

indicate dagli uffici comunali.

Il Comune, ai sensi del D.P.R. 425/94, art. 4, comma 2, può disporre di una ispezione dell'Ufficio Tecnico Comunale, o di un tecnico a ciò delegato, i quali controllano la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato, rilascia il certificato che autorizza l'uso del manufatto nei termini previsti dall'articolo anzidetto.

Sul procedimento di rilascio del certificato di abitabilità si richiamano l'art. 220 del R.D. 27 luglio 1934, n° 1265, nonché il D.P.R. 22 aprile 1994, n° 425.

PARTE SECONDA NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE

TITOLO I CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art. 21 - CORTILI E LASTRICI SOLARI.

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

La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella prescritta per il distacco tra i fabbricati stabilito per la zona omogenea di appartenenza in ogni caso ml. 5,00 per pareti cieche e ml. 10,00 tra pareti finestrate ai sensi del D.M. 1444/1968.

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

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

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

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo e devono avere un marciapiedi di larghezza non inferiore a ml. 1,20 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.

Art. 22 - CHIOSTRINE - CAVEDI

Per i nuovi interventi e ampliamenti, esclusa la ristrutturazione, la superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina.

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

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

Nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio e di disobbligo.

Art. 23 - COSTRUZIONI ACCESSORIE.

Per i fabbricati residenziali di nuova costruzione tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono far parte del corpo principale o essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale. Nei nuovi fabbricati residenziali dovrà **essere prevista una quota coperta del parcheggio privato in oggetto pari ad almeno 18 mq, e di almeno un ripostiglio.**

Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del presente regolamento, sprovvisti di adeguato posto auto coperto, è ammessa la realizzazione a confine di autorimesse di altezza massima interna non superiore a ml. 2,40 e superficie netta non superiore a 18 mq, in eccezione all'indice di fabbricabilità, qualora venga acquisito l'assenso delle proprietà contigue e rispettata la distanza minima da fabbricati stabilita per lo zona omogenea di appartenenza in ogni caso ml. 5 per pareti cieche e ml. 10,00 per pareti finestrate, che per la saturazione dei parametri di piano non ne consentono altrimenti la costruzione, nei termini previsti all'art. 20 delle NTA del PRG

Dovranno, in ogni caso, essere rispettati gli allineamenti e le eventuali linee di inviluppo previsti nelle tavole di P.R.G.

E' ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo, destinati esclusivamente a vani accessori, anche in eccezione alla normativa su distacco dai confini.

Art. 24 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI.

Per i locali interrati senza sovrastante costruzione non sono previste distanze minime da confini o fabbricati.

I locali seminterrati senza sovrastante costruzione, il cui estradosso sia ad una quota non superiore a ml. 1,20 e non sono soggetti al rispetto delle distanze minime dai confini previste dalla normativa di attuazione del PRG.

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e se del caso essere protetti da alberi e sono soggette alle distanze minime dai confini previste da codice civile.

Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere concessi anche in difformità alle distanze dalle strade previste per la zona medesima.

TITOLO II ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Art. 25 - DECORO DEGLI EDIFICI

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

A tale riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre, con apposita ordinanza, ai proprietari la sistemazione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di conseguire soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento.

Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente è obbligo del titolare provvedere alla loro sistemazione ai fini di garantire il decoro degli spazi, è facoltà del Comune, sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari le eventuali modalità di sistemazione.

Il Comune può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indica le modalità di esecuzione e fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori da un minimo di trenta giorni ad un massimo di un anno in considerazione dell'entità delle opere stesse, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 26 - DECORO DEGLI SPAZI

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

E' obbligatoria, per i proprietari dei terreni prospicienti le strade e gli spazi pubblici, la manutenzione dei fossi, siepi, ecc., fino alla mezzeria degli stessi.

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

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

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

Art. 27 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO.

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

- a) fino a ml. 3,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10;
- b) oltre i ml. 3,00 di altezza sono consentiti, solo in corrispondenza dei marciapiedi, a condizione

che la sporgenza non superiori il 50% della larghezza media dello spazio a marciapiede prospettante, con un massimo di ml. 1,20.

Nei casi previsti dal P.R.G. (allineamenti, porticati, pensiline ecc.), possono essere consentite eccezioni ai predetti commi, a condizione che sul filo marciapiede venga realizzata una barriera fissa, che impedisca l'insinuarsi di mezzi di trasporto sotto gli aggetti.

Gli sbalzi e gli sporti non possono superare ml. 1,60.

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

Devono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limiti la visibilità;
- 2) per lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.
- 3) I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4,00, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

Art. 28 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE.

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

Art. 29 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE - ACCESSI.

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, murature con altezze e materiali conseguenti alle preesistenze; il Comune, sentita la Commissione Edilizia, può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie fissando all'uopo allineamenti verticali e/o orizzontali anche in conseguenza di progetti unitari o strumenti urbanistici attuativi; in assenza di tali allineamenti è prescritta, per le nuove recinzioni, una altezza massima delle recinzioni pari a ml. 1,50 mentre in corrispondenza degli ingressi e nello sviluppo interno delle tasche di accesso sono consentite maggiori altezze fino ad un massimo di ml 2,00 per la parte cieca.
- b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al precedente punto a), compatibili con le esigenze funzionali; è consentita tuttavia una altezza massima di ml. 3,00 per documentate esigenze sui confini fra private ed ad esclusione dei fronti strada;
- c) entro i limiti delle sottozone agricole E1, E2 ed E3, la recinzione verso strada dovrà avere le stesse caratteristiche del precedente punto a) mentre, negli altri casi, forma, dimensione e

materiali dovranno essere definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali, con preferenza per recinzioni con zoccolatura massima di 20 cm e altezza complessiva di 150 cm.

Le murature di recinzione storicizzate, in pietra naturale o mattoni pieni o altro, dovranno comunque essere mantenute.

Le recinzioni devono essere prive di sporgenze contudenti e/o pericolose all'incolumità

Per gli accessi ad aree private dalla pubblica via o spazi pubblici:

- a) i nuovi accessi o la ristrutturazione – modifica degli esistenti, dovrà avvenire con particolare riguardo alla sicurezza stradale e nel rispetto delle prescrizioni del Codice della Strada. In particolare dovranno essere previsti adeguati sistemi di sicurezza quali tasche di accesso della profondità minima di 4,50 ml dalla carreggiata stradale. Qualora risulti impossibile realizzare tasche di accesso, o in strade interne di lottizzazione, è facoltà dell'Amministrazione Comunale e della Commissione Edilizia prescrivere particolari accorgimenti alternativi per la messa in sicurezza degli accessi privati ai sensi dell'articolo 46 del Regolamento di attuazione del Codice stradale.
- b) Qualora l'accesso avvenga da spazi pubblici quali parcheggi o altre superfici a destinazione pubblica diverse dalla viabilità ordinaria, previo parere favorevole dell'Amministrazione Comunale, esso dovrà avvenire senza riduzione della quantità di superficie specifica di servizio individuata nelle tavole di PRG e nel repertorio normativo, con eventuale modifica del perimetro della stessa area da recuperare a cura del richiedente.

Art. 30 - ALBERATURE.

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

Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle indicazioni del P.R.G.

Le indicazioni grafiche contenute nelle tavole di PRG relative alla piantumazione o conservazione di alberature devono essere riportate e sviluppate negli elaborati progettuali di intervento di qualsiasi trasformazione edilizia richiesta, la cui osservanza deve essere verificata in sede di agibilità dei fabbricati stessi mentre gli interventi di piantumazione previsti debbono essere eseguiti prima della fine dei lavori stessi.

Art. 31 - COPERTURE.

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo; esse devono pertanto essere concepite sia in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante che delle soluzioni proposte per l'intero edificio.

Nelle zone A e nelle sottozone agricole E e C 1 speciale, le coperture dovranno essere alla vista in coppi con pendenza della falda non inferiore al 35%.

Art. 32 - PORTICI 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 Comune fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

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

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

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

La larghezza dei portici con destinazione ad uso pubblico non può essere minore di ml. 2,00 e l'altezza non può essere inferiore a ml. 2,70; sono fatti salvi comunque i casi di proseguimento di tipi esistenti di misure inferiori o di diverse prescrizioni specifiche di P.R.G..

I portici con destinazione a uso pubblico non concorrono a determinare volumetria purché tale destinazione sia assicurata da specifico atto unilaterale d'obbligo o convenzione con il Comune.

TITOLO III PRESCRIZIONI PARTICOLARI
--

Art. 33 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO

Il Comune trasmette entro 30 gg alla competente Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici il provvedimento di autorizzazione di cui all'art. 7 della Legge 1497/1939, corredato dal parere della Commissione Edilizia comunale integrata dai 2 esperti in materia di bellezze naturali di cui al precedente art. 13.

Nelle zone del territorio comunale sottoposte a vincolo storico-artistico-monumentale e archeologico, e comunque di pregio ambientale, non è ammessa l'installazione di cartelli pubblicitari.

Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei e sulla vegetazione caratteristica.

Art. 34 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente

denunciato al Sindaco ed alla Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso, per un periodo massimo di giorni 30, trascorsi i quali, nel silenzio delle autorità cui la denuncia è stata presentata, i lavori possono venire ripresi. Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

Art. 35 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI

Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo consenso scritto degli interessati, o in conseguenza di esproprio delle aree in oggetto, 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;

Art 36 - NUMERI CIVICI

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

La spesa conseguente a carico del privato interessato.

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

PARTE TERZA NORME IGIENICO - SANITARIE

TITOLO I PRESCRIZIONI IGIENICO - SANITARIE

Art. 37 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

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

Art. 38 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA'

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

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

I locali del piano terra abitabili devono essere sopraelevati per 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.

Art. 39 - ISOLAMENTO TERMICO

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili, con riferimento specifico alle vigenti norme per il contenimento dei consumi energetici; si richiama in particolare la Legge 10/91 e il relativo Regolamento emanato con D.P.R. 26 agosto 1993, n 412.

Art. 40 - ISOLAMENTO ACUSTICO

Particolari accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento acustico dei locali abitabili, ai sensi della legge n. 447/95 e dal D.P.C.M. 5/12/97

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

Nei locali sedi di attività rumorose ed artigianali in genere deve essere previsto uno specifico studio dell'impatto acustico secondo e nel rispetto della normativa vigente.

Art. 41 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI

Oltre quanto previsto dalla L.R. n. 33/85, il Sindaco, sentiti gli enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre con apposita ordinanza l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc. di varia natura.

Il Comune, sentito il parere dell'Ufficio Igiene Pubblica dell'U.L.S.S. competente per territorio, fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori.

TITOLO II REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 42 -LOCALI ABITABILI – NON ABITABILI

Sono considerati 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, convivenze, ecc.).

Sono considerati locali accessori quelli adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito, archivio,dispensa, ingresso, disimpegno, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni, destinati a servizi igienici , lavanderia, stireria, stenditoio, sottotetto

accessibile.

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

I locali destinati ad attività commerciali, artigianali e industriali dovranno avere altezza minima di ml. 3,00.

Non sono prescritte altezze minime per interventi su locali esistenti alla data di adozione del presente Regolamento purché non ne venga mutata la destinazione d'uso e/o la classe (abitabili/non abitabili).

Per i negozi e i laboratori di altezza pari ad almeno ml. 4,60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi il 40% della superficie e abbiano una altezza media minima non inferiore a ml. 2,40. Qualora sia prevista la presenza continuativa di persone, il limite minimo dovrà essere m. 2,70 (Articolo modificato con variante parziale approvata con Delibera di Consiglio Comunale n° 32 del 28 settembre 2013)

Art. 43 - CUCINE

Le cucine, oltre ai requisiti dell'articolo precedente, devono comunque essere fornite di condotti per l'aerazione dell'ambiente e per il convogliamento dei fumi di combustione. La zona cottura dovrà essere dotata di apertura permanente di almeno 200 cmq, realizzata nella parte bassa di una parete perimetrale.

Art. 44 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico che deve rispondere a quanto stabilito dal D.M. 5.7.1975 e successive modificazioni e, nel caso in cui abbia illuminazione diretta dall'esterno, la superficie di tale apertura non deve essere inferiore a mq. 0,70.

Per i locali igienici privi di aperture verso l'esterno dovrà essere previsto idoneo sistema di ventilazione forzata.

Art. 45 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

Tutte le scale principali e comuni dei fabbricati devono essere convenientemente aerate.

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

I parapetti e le ringhiere dovranno avere una altezza minima di ml. 1,00 dovranno risultare non scalabili e l'eventuale foratura degli stessi non dovrà permettere il passaggio di una sfera di 10 cm di diametro.

Sono fatti salvi comunque i disposti contenuti nelle normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

Art. 46 - CORRIDOI E DISIMPEGNI

I corridoi e i disimpegni possono essere illuminanti ed aerati in modo indiretto, devono avere le

caratteristiche minime fissate dal D.M. 5.7.1975 e successive modificazioni.

Sono fatti salvi comunque i disposti contenuti nelle normative sull'abbattimento delle barriere architettoniche.

Art. 47 - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI

I locali a piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml. 2,40 (locali accessori).

Altri locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante devono rispettare le prescrizioni del primo e secondo comma del precedente articolo 45.

Art. 48 –MANSARDE, SOPPALCHI E SOTTOTETTI

I locali abitabili ricavati in mansarde dovranno avere un'altezza media non inferiore di ml. 2,70 con un minimo di ml. 2,00 . Vengono fatti salvi i casi ricadenti nel Decreto Ministero della Sanità del 09.06.1999 I locali abitabili ricavati in soppalchi aperti sul piano sottostante dovranno avere un'altezza media minima non inferiore di ml. 2,70. Il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti è disciplinato dalla L.R. 12/99 e succ. modifiche ed integrazioni

I locali e le parti non abitabili ma ad uso accessorio, accessibili (ovvero serviti da scala o altro collegamento permanente), poste nel sottotetto e aventi altezza media di ml 2,40 vengono valutate nel calcolo del volume urbanistico di cui all'articolo 62 del presente regolamento. In caso di altezze diverse ai fini volumetrici andrà considerata la porzione di sottotetto accessibile utile a determinare la quota media di ml 2,40 che andrà fisicamente individuata e distinta. Parti di sottotetto con altezza inferiore, seppur ispezionabili, si configurano come volume tecnico e non concorrono ai valori stereometrici del fabbricato. (Articolo modificato con variante parziale approvata con Delibera di Consiglio Comunale n° 32 del 28 settembre 2013)

TITOLO III COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 49 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

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

- a) la superficie finestrata per l'illuminazione e l'aerazione naturale di tipo diretto deve essere non inferiore a 1/8 di quella di pavimento (con minimo di superficie finestrata di mq 1,5) per i locali con superficie in pianto fino a mq 50, mentre dev'essere non inferiore a 1/10 per la parte eccedente i primo mq 50;
- b) l'aerazione naturale non può essere sostituita da quella artificiale, bensì solo integrata con un

ricambio minimo non inferiore, comunque, a 5 ricambi/ora.

Devono comunque essere osservate le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi a parametri e tipologie.

Art. 50 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nelle progettazioni edilizie devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, in conformità di quanto stabilito dalla Legge 13/89 e relative norme tecniche di cui al D.M. 236/89, dal D.P.R. n. 384 del 1978, dalla L.R. 41/93 e successive modifiche e integrazioni.

In particolare, richiamato l'art. 2, punto I), del D.M. 236/89, le modifiche che rendono accessibile lo spazio costruito adattabile dovranno essere limitate agli infissi, sanitari e comunque tutti quegli elementi che non riguardano le parti in muratura dell'edificio.

Art. 51 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE.

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

Sono considerati locali abitabili quelli di lavorazione o dove si esercita la specifica attività, gli uffici, i refettori, gli spogliatoi, ecc.

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

Art. 52 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

I ricoveri e/o allevamenti per animali (stalle, capannoni, ecc.) devono avere superficie finestrata non inferiore a 1/10 di quella di pavimento (per i locali con superficie in pianta sino a 1000 mq) di cui la metà dovrà risultare apribile.

Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, scabro, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducono il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni. Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi.

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

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

I nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi e le attrezzature relative devono distaccarsi dai fabbricati residenziali esistenti in base alle distanze minime stabilite con D.G.R. n 7949/1989.

Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di ml. 30,00 dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di mt. 20,00 dalle strade,

non minore di ml. 8,00 dalle stalle.

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

I manufatti di cui al quinto e sesto comma del presente articolo dovranno distare almeno ml. 500,00 dalle aree di alimentazione delle sorgenti idriche.

PARTE QUARTA STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 53 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole d'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed all'esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilità di ogni sua parte. Si richiama a riguardo quanto disposto dalla Legge 1086/71.

Art. 54 - MANUTENZIONE E RESTAURI

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

Art. 55 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

Qualora un fabbricato, un muro o in genere qualunque manufatto o parte di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore 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 Comunale, notifica agli interessati mediante ordinanza i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

TITOLO II PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO

Art. 56 - LOCALI PER LA LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI

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

Il Comando Provinciale Vigili del Fuoco controlla l'applicazione delle norme.

Art. 57 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE PORTANTI

In tutti i casi in cui condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o scelte architettoniche, richiedano l'uso di strutture lignee, l'impiego di essi condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a conferire loro un'adeguata resistenza la fuoco.

Art. 58 - PREVENTIVO NULLA-OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO

E' richiesto il preventivo nulla-osta del Comando Provinciale Vigili del Fuoco prima del rilascio della concessione edilizia per tutte le altre attività previste dalla L. n. 966 del 26/7/1965, D.M. 16.02.82 e successive modifiche.

La specifica situazione riguardo la vigente normativa di prevenzione incendi dovrà essere dichiarata responsabilmente dal progettista e dal richiedente all'atto della richiesta stessa.

Il certificato di abitabilità o agibilità per tali edifici dovrà essere rilasciato solo previo collaudo del comando provinciale dei Vigili del Fuoco o presentazione di certificato di regolare esecuzione in base al parere espresso dal comando stesso, redatto da tecnico abilitato direttore dei lavori.

Art. 59 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE

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

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

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

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.

TITOLO III
CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 60 - OPERE PROVVISORIALI

Le norme di sicurezza nei cantieri sono stabilite dal D.Lgs 626/94 e successive integrazioni e modificazioni.

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

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

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

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

Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie, devono aprirsi verso l'esterno senza ingombro sulla pubblica via, 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 in tutti i casi di scarsa visibilità.

Tutte le strutture provvisorie (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione degli infortuni sul lavoro.

Il punto più basso delle opere provvisorie soprastante 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.

Per le opere provvisorie in luoghi aperti al pubblico è prescritto il deposito del piano di sicurezza di cui alla legge 494/96 con le relative assunzioni di responsabilità previste dalla legge.

Art. 61 - SCAVI E DEMOLIZIONI

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

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

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

Nelle opere di demolizione e specialmente nello stacco di materiali voluminosi e pesanti, si

devono usare tutte le cautele atte ad evitare danno a persone e a cose, scuotimenti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.

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

**PARTE QUINTA
DEFINIZIONI URBANISTICO - EDILIZIE**

Art. 62 -CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI E METODI DI MISURAZIONE

Gli indici e i parametri che disciplinano l'edificazione nella fase di attuazione del P.R.G. 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.R.G.

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.R.G. destinata ad uso pubblico.

3) 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 articolo 64.

4) 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.R.G.) destinata ad uso pubblico.

5) Superficie lorda (S.L.)

E' la superficie di pavimento, compresi i muri; detta superficie si riferisce a tutti i piani abitabili con esclusione dei piani interrati e verrà misurata secondo le modalità dell'art. 64.

6) Quantità volumetrica edificabile o di edificazione

E' la quantità di volume espresso come edificabile dalle norme di P.R.G. 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.R.G.

7) Quantità di superficie edificabile

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

- a) dall'applicazione del rapporto di copertura rispetto alla superficie del lotto o della intera zona;
- b) dalla quantità espressa nel repertorio normativo:

c) dall'applicazione delle quantità di superficie lorda in alternativa alle quantità volumetriche nei casi ammessi dal seguente art. 63.

8) Numero dei piani

E' il numero totale dei piani abitabili compreso 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.

9) Altezza del fabbricato

E' la differenza tra la quota media del terreno (al netto di quanto stabilito all'art. 38) e la quota dell'intradosso dell'ultimo solaio; qualora terreno e strada non siano orizzontali e poste a quote diverse, l'altezza va misurata, anche per parti di edificio, dalla quota media di terreno lungo il perimetro di fabbricato. Qualora il soffitto dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale l'altezza va riferita alla quota media.

10) Altezza delle fronti

E' l'altezza visivamente percepibile del fabbricato; verrà misurata come somma dell'altezza di cui al punto precedente con gli elementi di parapetto, bordo, di fregio; anche se non prescritta dalla normativa, dovrà essere definita progettualmente per consentire rapporti e relazioni con le preesistenze; qualora prevalente l'altezza andrà quindi riferita alla linea della cornice di gronda. Ad essa vanno riferite le definizioni di altezza massima riportate nelle NTA e nel Repertorio Normativo

11) Distanze dalle strade

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal ciglio stradale, inteso come limite degli spazi pubblici esistenti. Ai fini dell'applicazione del Codice della Strada e come definito dal Codice della Strada, le modalità di misurazione delle distanze dal confine stradale sono stabilite dal D.Lgs 285/92 e dal DPR 495/92 e successive modificazioni ed integrazioni.

12) Distanza dai confini

E' la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dai confini di proprietà, 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 salvo quanto disposto dal precedente articolo 23

13) 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 successivo punto 14 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 DI 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 fabbricati tra i quali siano interposte strade destinate al traffico veicolare sono quelle stabilite dal citato D.I. 1444/68

14) Superficie coperta

E' la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra **con le esclusioni previste da successivo articolo 64.**

15) fabbricato

Al fine dell'applicazione di quanto disposto nelle N.T.A. del PRG all'art. 10.1 per fabbricato si intende il corpo edilizio separato da altri da spazi liberi o, in caso di edifici a cortina o schiera, ciascuna unità che si identifichi per un autonomo accesso sullo spazio pubblico ed abbia spazi comuni fra le diverse unità

(Articolo modificato con variante parziale approvata con Delibera di Consiglio Comunale n° 32 del 28 settembre 2013)

Art. 63 - ELEMENTI A MISURAZIONE CONVENZIONALE

Allo scopo di consentire soluzioni tecnologiche alternative, (isolamento termoacustico o applicazione di particolari accorgimenti costruttivi ecc.), gli elementi perimetrali dell'edificio (murature esterne), lo spessore dei solai, verranno conteggiati, ai fini dell'applicazione degli indici volumetrici o di superficie, convenzionalmente come previsto al precedente articolo, oltre a quanto previsto dal già richiamato art. 38.

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

Art. 64 - ELEMENTI CARATTERISTICI

Non saranno valutati ai fini della determinazione delle volumetrie e delle superfici:

le torrette di scale e ascensori,

i volumi tecnici,

i vespai di cui al precedente articolo 38,

i locali non abitabili collocati al di sopra delle linee di gronda,

i portici aperti senza sovrastanti corpi chiusi,

gli aggetti senza sovrastanti corpi chiusi (tettoie, pensiline, balconi, sporti, cornicioni ecc.)

fino ad una sporgenza massima di 1,50 ml,

le scale aperte,

le logge rientranti con una profondità non superiore a 1,50 ml,

gli abbaini,

i terrazzamenti emergenti,

le serre e i giardini d'inverno,

gli stenditoi e le coperture di terrazze,

i percorsi pedonali coperti,

le costruzioni stagionali e/o a carattere provvisorio,

i pergolati,

le pompeiane e i gazebo (anche se dotati di copertura amovibile realizzata con arelle, teli ombreggianti o tende);

tali elementi dovranno ugualmente essere valutati, considerati e risolti come costitutivi a livello di progettazione architettonica e quindi integrati all'edificio a cui appartengono, non dovranno risultare predominanti, ma funzionali e subordinati all'edificio o agli edifici principali . (delibera della Giunta Regione Veneto n° 3574 del 10 dicembre 2002)

Costituiscono elemento caratteristico, inoltre, i manufatti per la raccolta degli attrezzi da giardino o altre opere similari, con una altezza massima consentita di ml. 2,20 e una superficie massima utile di mq. 9,00. Tali ricoveri oltrechè coperti, potranno essere tamponati lateralmente con materiali rimuovibili (in legno e/o materiale simile e/o altro materiale consono all'edilizia rurale e residenziale), in un ambito di rispetto del decoro ambientale. E' esclusa in ogni caso la tamponatura perimetrale con pareti in muratura. Tali elementi potranno essere fissati al terreno mediante tecniche che escludano l'uso di leganti. Le distanze dai confini per i manufatti in esame andranno applicate, per analogia, le condizioni poste all'articolo 892 del Codice Civile, con un minimo di metri lineari uno e cinquanta. L'uso dovrà in ogni caso essere limitato alle condizioni del presente articolo con esclusione di utilizzo come vani abitabili o per destinazioni non residenziali. - Ai sensi del D.P.R. n° 380 del 06/06/2001, tali interventi saranno attuabili mediante la procedura della Denuncia di Inizio Attività Edilizia (DIA). (delibera di Consiglio Comunale n° 12 del 25 febbraio 2005, esecutiva).

Le quantità vuoto per pieno derivanti dall'applicazione del presente articolo non dovranno, in ogni caso, superare il 25% dei volumi conteggiabili. (delibera della Giunta Regione Veneto n° 3574 del 10 dicembre 2002).

PARTE SESTA
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I
DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 65 - 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 in contrasto con lo strumento entrato in vigore e la decadenza delle Concessioni Edilizie in contrasto con lo strumento entrato in vigore, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati ai sensi del precedente art. 15 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, salvo proroga per comprovati motivi di forza maggiore fino ad un massimo ulteriori anni uno.

Art. 66 - MISURE DI SALVAGUARDIA

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

TITOLO II DISPOSIZIONI FINALI
--

Art. 67 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Il presente Regolamento approvato dall'Autorità competente, entra in vigore il giorno successivo ai 15 giorni di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

Art. 68 - NORME ABROGATE

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

Art. 69 - DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Entro 120 giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento, si provvederà al rinnovo od integrazione della Commissione Edilizia, in caso di diversa composizione da quella prescritta.

Art. 70 - POTERI DI DEROGA

Il Sindaco, 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, secondo la procedura di cui al 3 comma dell'art. 80 della L.R. 61/85 e dalla Legge n. 1/78.

INDICE

PARTE PRIMA	1
ART. 1 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	1
ART. 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO	1
ART. 3 - RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI.	2
TITOLO II	2
CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI EDILIZIE, D.I.A.....	2
ART. 4 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE	2
ART. 5 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE.....	3
ART. 6 - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'	3
ART. 7 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE	3
ART. 8 - DOMANDE PER AUTORIZZAZIONE, CONCESSIONE, GIUDIZIO PRELIMINARE.....	4
ART. 9 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI.....	5
ART. 10 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE	9
ART. 11 - EVIDENZA DELLA CONCESSIONE O DELLA AUTORIZZAZIONE E DEI RELATIVI ALLEGATI.....	10
ART. 12 - VALIDITA' DELLA CONCESSIONE	10
TITOLO III.....	11
COMMISSIONE EDILIZIA	11
ART. 13 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	11
ART. 14 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	12
TITOLO IV	13
ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE	13
ART. 15 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO.....	13
ART. 16 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI.	14
ART. 17 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO.....	14
ART. 18 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI.	15
ART. 19 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE O DELL'AUTORIZZAZIONE.....	15
TITOLO V	15
USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI.....	15
ART. 20 - COLLAUDO, CERTIFICATO ABITABILITA',AGIBILITA'	15
PARTE SECONDA.....	16
NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE	16
TITOLO I.....	16
CARATTERISTICHE EDILIZIE	16
ART. 21 - CORTILI E LASTRICI SOLARI.....	16
ART. 22 - CHIOSTRINE - CAVEDI.....	16
ART. 23 - COSTRUZIONI ACCESSORIE.....	17
ART. 24 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI.....	17
TITOLO II.....	18
ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI.....	18
ART. 25 - DECORO DEGLI EDIFICI	18
ART. 26 - DECORO DEGLI SPAZI.....	18
ART. 27 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO.....	18
ART. 28 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE.....	19
ART. 29 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE - ACCESSI.....	19
ART. 30 - ALBERATURE.....	20
ART. 31 - COPERTURE.....	20
ART. 32 - PORTICI DI USO PUBBLICO	21
TITOLO III	21
PRESCRIZIONI PARTICOLARI	21
ART. 33 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO	21
ART. 34 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO	21
ART. 35 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI	22
ART. 36 - NUMERI CIVICI	22
PARTE TERZA.....	22
NORME IGIENICO - SANITARIE	22
TITOLO I.....	22
PRESCRIZIONI IGIENICO - SANITARIE	22
ART. 37 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	22
ART. 38 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA'.....	22

ART. 39 - ISOLAMENTO TERMICO	23
ART. 40 - ISOLAMENTO ACUSTICO	23
ART. 41 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI	23
TITOLO II	23
REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI	23
ART. 42 - LOCALI ABITABILI – NON ABITABILI	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 43 - CUCINE	23
ART. 44 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI	24
ART. 45 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI	24
ART. 46 - CORRIDOI E DISIMPEGNI	24
ART. 47 - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI	25
ART. 48 - MANSARDE E SOPPALCHI	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
TITOLO III	25
COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE	25
ART. 49 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO	25
ART. 50 - BARRIERE ARCHITETTONICHE	26
ART. 51 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE	26
ART. 52 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA	26
PARTE QUARTA	27
STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI	27
TITOLO I	27
NORME DI BUONA COSTRUZIONE	27
ART. 53 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI	27
ART. 54 - MANUTENZIONE E RESTAURI	27
ART. 55 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI	27
TITOLO II	27
PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO	27
ART. 56 - LOCALI PER LA LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI	27
ART. 57 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE PORTANTI	28
ART. 58 - PREVENTIVO NULLA-OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO	28
ART. 59 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE	28
TITOLO III	28
CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI	28
ART. 60 - OPERE PROVVISORIALI	28
ART. 61 - SCAVI E DEMOLIZIONI	29
PARTE QUINTA	30
DEFINIZIONI URBANISTICO - EDILIZIE	30
ART. 62 - CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEGLI INDICI E DEI PARAMETRI E METODI DI MISURAZIONE ...	ERRORE. IL SEGNALIBRO NON È DEFINITO.
ART. 63 - ELEMENTI A MISURAZIONE CONVENZIONALE	30
ART. 64 - ELEMENTI CARATTERISTICI	32
PARTE SESTA	33
DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI	33
TITOLO I	33
DISPOSIZIONI TRANSITORIE	33
ART. 65 - AUTORIZZAZIONI A LOTTIZZARE E CONCESSIONI EDILIZIE RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO	34
ART. 66 - MISURE DI SALVAGUARDIA	34
TITOLO II	34
DISPOSIZIONI FINALI	34
ART. 67 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO	34
ART. 68 - NORME ABROGATE	34
ART. 69 - DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	34
ART. 70 - POTERI DI DEROGA	34

