COMUNE di
CORNEDO VICENTINO
Provincia di Vicenza

2017

R.E.	Variante 2017	Elab.			Regolameto

REGOLAMENTO EDILIZIO
variante 2017

Il Sindaco
Martino Angiolo Montagna

Il Segretario
Antonietta Michelini

Area Tecnica Urbanistica
SUAP, Edilizia, Ambiente
Giampaolo Tonegato

Il Progettista
Fernando Lucato

collaboratori
Loris Dalla Costa
Elena Marzari

DICEMBRE 2017

AUA
URBANISTICA E AMBIENTE
Fernando Lucato urbanista
Strada Postumia 139 - 36100 Vicenza
tel. 0444 042849
e-mail: f.lucato@auaurbanistica.com
pec: fernando.lucato@archiworldpec.it com
www.auaurbanistica.com

Cod comm	Emissione	Rev	Estensori	EM-LDC
CRD_06_PI	Adozione	00	Ver	FL
Progetto			App	FL
Variante generale - fase 2 al P.I. - Comune di Cornedo Vic.no			Data	11.12.2017

Testo coordinato (variante adozione dicembre 2017)

Versione	
DCC n. 19 del 02.05.2007	Adeguamento alle Modifiche introdotte dalla Regione Veneto con DGRV n. 1693 del 30.05.2006 di approvazione della variante generale al PRG e con DGRV n. 519 del 06.03.2007 di presa d'atto delle controdeduzioni alle proposte di modifica ed approvazione definitiva della Variante generale
DCC n. 60 del 25.11.2013	Modifiche introdotte da variante parziale al Regolamento Edilizio ai sensi dell'art. 50 comma 4 lettera L
DCC n. 9 del 01.04.2014	Variante introduttiva dell'art. 55bis relativo ai capanni da caccia
DCC n. 49 del 22.12.2015	Introduzione artt. 73 bis – 46 bis – 87 bis – 92 bis e modifica agli articoli 37 – 65 – 67 – 68
DCC n. del 20.12.2017	Variante 2017

PARTE PRIMA: DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 CONTENUTO, LIMITI E VALIDITÀ' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il presente Regolamento Edilizio (R.E.) disciplina ogni 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.
2. Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, il presente Regolamento è efficace e vincolante in quanto non contrasti con atti normativi primari e cioè con leggi sia statali che regionali, e atti aventi forza di legge.
3. Oltre alle disposizioni del presente regolamento devono comunque essere osservate le norme statali e regionali che disciplinano le stesse materie, anche se non espressamente richiamate.
4. Le norme del presente Regolamento prevalgono, in materia di edilizia, sui regolamenti di igiene, polizia urbana, polizia mortuaria del Comune, in precedenza emanati.

Art. 2 MISURE DI SALVAGUARDIA

1. Dalla data di adozione del presente Regolamento Edilizio o di sue varianti si applicano le misure di salvaguardia secondo le modalità ed i tempi stabiliti Art. 29 della Legge Regionale 11/04.

Art. 3 RESPONSABILITÀ' E REQUISITI DEGLI OPERATORI

1. L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i committenti titolari del permesso di costruire, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori; tale responsabilità si estende anche all'osservanza del presente R.E.
2. I progettisti e i direttori dei lavori devono operare nell'ambito delle rispettive competenze professionali ed essere iscritti ai rispettivi ordini, collegi e albi professionali.
3. Il Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata[1] 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 ed omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità alle norme vigenti o dal progetto approvato.
4. La segnalazione all'ordine professionale è obbligatoria nel caso in cui il Direttore dei Lavori abbia omesso di comunicare al Sindaco l'esecuzione di opere in totale difformità o con variazioni essenziali rispetto al permesso di costruire rilasciato e non abbia rinunciato contemporaneamente all'incarico.

[1] Oppure il Capo Ufficio Tecnico Comunale. D'ora innanzi il Responsabile del Settore Urbanistica ed Edilizia Privata verrà denominato "Responsabile del Settore".

PARTE SECONDA: PERMESSI DI COSTRUIRE

CAPITOLO I° - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

Art. 4 OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Le disposizioni in materia edilizia contenute nel Regolamento Edilizio trovano riferimento nella normativa vigente al momento della redazione del nuovo P.R.G.
Tuttavia in seguito all'entrata in vigore del D.P.R. 380/2001 i riferimenti ai titoli abilitativi (concessione, autorizzazione e D.I.A.) , non sono più coerenti con la nuova normativa e devono essere sostituiti e coordinati con quanto previsto dal titolo II del D.P.R. 380/2001.

L'esecuzione di interventi edilizi o urbanistici deve essere preceduta da apposito permesso di costruire o denuncia di inizio attività, a seconda dei diversi tipi di intervento, in conformità a quanto previsto dalla legislazione statale e regionale vigente.

- nuove costruzioni, ricostruzioni, soprelevazioni, ampliamenti di edifici;
- interventi di ristrutturazione edilizia;
- interventi di ristrutturazione urbanistica;
- variazione del tipo di attività produttiva;
- collocamenti, modificazioni e rimozioni di monumenti, chioschi, edicole, distributori di carburante;
- opere di urbanizzazione, sistemazione di aree aperte al pubblico;
- impianti sportivi all'aperto, sistemazione e creazione di parchi;
- costruzioni nel sottosuolo;
- collocazione di case mobili, case prefabbricate e simili;
- collocamento, modificazione o rimozione di impianti tecnici a carattere pubblico, quali linee elettriche, antenne, opere di irrigazione, impianti di fognatura, rettifiche di corsi d'acqua, ecc. qualora leggi vigenti prevedano il provvedimento sindacale;
- collocazione di palloni pressostatici e strutture assimilabili;
- costruzioni ed impianti per campeggi e villaggi turistici;
- costruzioni ed impianti a servizio di attività estrattive non aventi carattere di precarietà;
- esecuzione di varianti di qualunque natura da apportare alle opere elencate ai punti precedenti, qualora non sia ammissibile la presentazione di denuncia di inizio attività;

E' prescritto il rilascio di autorizzazione edilizia per:
- costruzioni di opere costituenti pertinenze
- occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci e cielo libero
- opere di demolizione;
- riporti di terreno e gli scavi eseguiti a scopo di sistemazione ambientale
- costruzione e modificazioni di edicole funerarie, di tombe e di altre strutture cimiteriali;
- collocazione di tende da sole, insegne o elementi architettonici o decorativi prospettanti su piazze o strade pubbliche;
- posizionamento di insegne di esercizio pubblicitarie che eccedono i limiti dimensionali di cui all'articolo successivo e la collocazione di preinsegne;
- tinteggiatura degli edifici ricadenti all'interno dei centri storici - ZTO A -

E' prescritta la presentazione di denuncia di inizio attività nei casi e con le modalità indicate dall'art. 2, comma 60 della L. 662/96 per:
- Opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo
- Opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio.
- Recinzioni, mure di cinta e cancellate
- Aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria

- Opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e che non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile
- Revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili sulla base di nuove disposizioni normative
- Varianti a concessioni già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie,
- che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non
- violino le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire rilasciato
- parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato

Art. 5 OPERE NON SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE, AD AUTORIZZAZIONE O A COMUNICAZIONE DI INIZIO ATTIVITA'

1. Non sono soggette al rilascio di alcun provvedimento amministrativo:

- le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate dal Sindaco per la tutela della pubblica incolumità; entro 30 giorni dalla data dell'ordinanza sindacale dovrà essere richiesta dagli aventi titolo apposito permesso di costruire o autorizzazione relativa alle opere eseguite.
- gli interventi di manutenzione ordinaria
- le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico e siano eseguite in aree esterne al centro edificato e che comunque non comportino alterazioni stabili dello stato dei luoghi.
- i miglioramenti fondiari di tipo agronomico;
- gli allacciamenti alle reti tecnologiche;
- la costruzione di baracche da cantiere;
- le protezioni stagionali e le mostre campionarie provvisorie all'aperto;
- le costruzioni precarie di cui all'art. 55 delle presenti norme e le piccole usuali protezioni per animali domestici (canile, pollaio, ecc.) aventi dimensioni massime in pianta non superiori a mq 6.00 ed altezza massima di mt 1.80. Le suddette costruzioni dovranno essere posizionate alla distanza minima di mt 1.50 dal confine di proprietà;
- gli avvisi pubblicitari provvisori (fatta salva la disciplina sulle pubbliche affissioni)
- le tabelle indicanti l'esercizio di attività professionali (dentista, commercialista, medico, ecc..) purchè siano posizionate sul prospetto dell'edificio ove è svolta l'attività e non superino la dimensione di mq 0.06. Se previsto dalla legislazione inerente, il titolare è tenuto ad inoltrare apposita istanza all'Ordine Professionale di appartenenza.
- le costruzioni in legno, non infisse al suolo, utilizzate per il gioco dei bambini e arredo da giardino, aventi la dimensione in pianta non superiore a mq 6.00 ed altezza massima di mt 1.80. Le suddette costruzioni dovranno essere posizionate alla distanza minima di mt 1.50 dal confine di proprietà.
- le tende da sole da apporre sui prospetti degli edifici, all'interno delle aree di proprietà
- esclusivamente per i lotti ricadenti all'interno delle ZTO D e non soggetti a tutela per vincolo ambientale ai sensi del D.lvo 42/2004 le insegne di esercizio da collocare sul prospetto dell'edificio ove ha sede l'attività produttiva con una dimensione massima di mq 2.00. E'

fatta salvo il rispetto della normativa che regolamenta le pubbliche affissioni ed il reperimento dei prescritti nulla osta degli Enti Stradali preposti.

- Le tinteggiature degli edifici non ricadenti all'interno dei centri storici - ZTO A-. Per tali edifici è prescritto l'uso di colori e materiali tradizionali, in sintonia con gli edifici esistenti.

- Costruzione di barbecue e caminetti ad uso privato, ubicati all'interno dell'area di pertinenza dell'edificio.

Art. 6 OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE

1. Le opere da eseguire da parte del Comune sono sottoposte all'approvazione dell'Organo Comunale a tal funzione deputato (Consiglio o Giunta Comunale).
2. La deliberazione del Consiglio o della Giunta Comunale che approva il progetto equivale a permesso di costruire per l'esecuzione delle relative opere.

Art. 7 OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO O DALLA REGIONE

1. Per le opere in regime di diritto pubblico da eseguirsi da Amministrazioni Statali o comunque insistenti su aree del demanio statale e per quelle da realizzarsi dalla Regione o da Enti o Aziende da essa dipendenti si applica la disciplina prevista all'Art. 77 della L.R. n. 61/85 e dal D.P.R. 383/95.

Art. 8 PERMESSO DI COSTRUIRE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE A STRUMENTI URBANISTICI ATTAUTIVI RICHIESTI DAL P.R.G.

1. Il permesso di costruire per le opere di urbanizzazione relative a strumenti urbanistici attuativi preventivamente richiesti dal P.R.G. viene rilasciata dal Responsabile del Settore con le modalità fissate dagli artt.19 e 20 della legge regionale n.11 del 2004 e dalla L. R. 47/93, dopo che sia stata espletata la procedura prescritta ed in particolare dopo che siano intervenuti:
   - l'approvazione consiliare dello strumento urbanistico attuativo e dello schema di convenzione;
   - l'esecutività della deliberazione consiliare e la regolare esecuzione della procedura di cui all'Art.60 della L.R. 61/85 e successive modifiche;
   - la stipula della convenzione, la registrazione e la trascrizione della stessa. A pena di decadenza, la Convenzione urbanistica deve essere sottoscritta dai richiedenti entro un anno dalla data di approvazione consiliare dello strumento urbanistico.
   - la presentazione di una nuova specifica richiesta di permesso di costruire che contenga elaborati progettuali esecutivi completi delle opere da realizzarsi. Qualora lo strumento attuativo già contenga disegni esecutivi sufficientemente completi delle opere di urbanizzazione ivi previste, è consentito il riferimento alle tavole già in possesso del Comune.

CAPITOLO II° - PERMESSO DI COSTRUIRE, AUTORIZZAZIONE E CONTRIBUTO

Art. 9 SOGGETTI AVENTI TITOLO

1. Le domande di permesso di costruire o di autorizzazione per l'attuazione di interventi edilizi e/o urbanistici, ai fini della loro validità, devono essere presentate dal proprietario dell'immobile e dal possessore di altro idoneo titolo o da soggetti dagli stessi delegati con atto scritto a firma autenticata.
2. La proprietà o il diverso titolo devono essere documentati mediante produzione dell'atto di acquisto, anche in copia semplice, o di documenti giudiziali, contratti o certificazioni rilasciate dai competenti uffici. E' altresì sufficiente scrittura privata di acquisto o preliminare di compravendita: in tale caso l'atto definitivo di acquisto deve essere prodotto prima del rilascio del permesso di costruire.
3. E' in ogni caso ammessa la dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà con eventualmente allegate le domande necessarie per regolarizzare la attribuzione del diritto.
4. Tra gli aventi titolo sono compresi:
   a) il proprietario dell'immobile;
   b) il superficiario cui è attribuito il diritto di fare e mantenere al di sopra e/o al di sotto del suolo altrui una costruzione separata dalla proprietà;
   c) l'enfiteuta al quale sono attribuiti gli stessi poteri di godimento che spettano al proprietario, oltre l'obbligo di migliorare il fondo. Nel concetto di miglioramento del fondo rientrano le addizioni fatte dall'enfiteuta, quali la costruzione della casa colonica, della stalla, e simili;
   d) l'usufruttuario ed il titolare del diritto di uso e abitazione, i quali hanno il diritto di effettuare interventi di manutenzione straordinaria e di restauro oltre che di manutenzione ordinaria;
   e) il titolare di servitù prediale coattiva o volontaria tenuto a compiere gli atti necessari per rendere possibile l'esercizio della servitù attuando le manutenzioni e le trasformazioni inerenti al titolo;
   f) il conduttore di immobile urbano che può eseguire direttamente le riparazioni urgenti ai sensi dell'Art. 1.577 c.c.;
   g) l'affittuario del fondo rustico che può eseguire direttamente le opere riguardanti i miglioramenti dei fabbricati rurali e della casa di abitazione, nonché degli interventi consentiti dalla L.R. 24/1985;
   h) l beneficiario dell'occupazione d'urgenza e l'avente titolo di tale beneficiario, il titolare giudiziale per l'opera nuova o per danno temuto, o di provvedimento atipico di urgenza emesso dalla autorità giudiziaria;
   i) il tutore di minore e di interdetti legali e giudiziari;
   j) il curatore che può richiedere di effettuare interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo;
   k) il singolo comproprietario che, per l'esecuzione dei lavori, dovrà comunque rispettare i diritti degli altri aventi titolo secondo le norme del codice civile. In ogni caso la attuazione dell'intervento comporta la automatica estensione dei vincoli sull'intera proprietà, secondo le previsioni del P.R.G. Qualora sia necessaria la formale costituzione di vincoli, il permesso di costruire potrà essere rilasciata solo dopo il compimento di tale formalità.

Art. 10 DOMANDE DI PERMESSO DI COSTRUIRE E DI AUTORIZZAZIONE : FORMA E CONTENUTO

1. Le domande per ottenere il rilascio del permesso di costruire o di autorizzazione vanno indirizzate al Sindaco compilate preferibilmente su modelli predisposti dal Comune e muniti di bollo, qualora richiesto dalle leggi vigenti al momento della domanda, e devono contenere:
   - generalità, residenza, codice fiscale, indicazione del titolo abilitativo del richiedente;
   - individuazione dell'immobile (area o fabbricato) interessato dall'intervento;
   - indicazione del progettista, suo domicilio e codice fiscale;
   - indicazione di eventuali vincoli pubblici (idraulico, ambientale, idrogeologico, ecc.), servitù private o diritti reali gravanti sull'immobile, con precisazione dei rapporti o dello stato della procedura in relazione a tali vincoli o servitù;

- eventuale indicazione del Direttore e Assuntore dei Lavori e relativi codici fiscali;
- eventuale elezione di domicilio; in mancanza ogni comunicazione sarà inviata nella residenza del richiedente;
- elenco degli allegati;
- data e sottoscrizione del richiedente.

2. Alla domanda devono essere sempre allegati:
   - la documentazione relativa ai titoli richiesti per ottenere il permesso di costruire o l'autorizzazione (di cui al precedente Art. 9;
   - la prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, ecc., disposti a termini di legge;
   - gli elaborati tecnici, in duplice copia, e la documentazione descritta nel successivo Art. 11. Nel caso di domanda per ultimazione dei lavori relativi a concessioni o autorizzazioni decadute, si può fare riferimento al progetto già approvato ed agli atti del Comune. Nel caso sia decaduta l'autorizzazione rilasciata ai fini della salvaguardia dei Beni Ambientali, dovrà essere ripresentata la documentazione di rito;
   - le eventuali autorizzazioni, visti, nullaosta che devono essere rilasciati da altri Enti sia pubblici che privati (Regione, Provincia, ANAS, Genio Civile, Consorzio Bonifica, Intendenza di Finanza ecc. comproprietari, proprietari confinanti ecc..);
   - gli eventuali atti costitutivi di vincolo sulla proprietà o sulle proprietà confinanti. In sede di presentazione della domanda è sufficiente una dichiarazione sottoscritta in firma autentica dal proprietario del bene da vincolare: il formale atto notarile registrato e trascritto deve intervenire prima del rilascio del permesso di costruire o autorizzazione;
   - Documentazione fotografica dell'area o del fabbricato oggetto di intervento edilizio/urbanistico.
3. La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal Richiedente, dal Proprietario dell'area, o Titolare di idoneo diritto, dal Progettista.
4. Il proprietario, il direttore dei lavori e l'impresa sono responsabili, a norma di legge, per ogni inosservanza delle disposizioni di legge o regolamento e delle prescrizioni e modalità esecutive fissate nell'atto del permesso di costruire.
5. Gli eventuali cambiamenti nelle persone del Richiedente, del Proprietario, del Direttore dei lavori e dell'Assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al Sindaco dagli interessati subentranti i quali dovranno comunicare il proprio domicilio.

Art. 11 NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

1. Le domande di permesso di costruire e di autorizzazione edilizia redatte nella forma e contenuti di cui al precedente Art. 10 nonché le comunicazioni di inizio attività devono essere integrate con la sottoelencata documentazione:
   - una relazione illustrativa dell'intervento comprendente anche l'indicazione della disciplina urbanistica della zona vigente e, eventualmente, anche quella adottata, nonché descrizione delle servitù e vincoli di qualsiasi genere relativi all'area o al fabbricato in esame.
   - una planimetria catastale aggiornata con individuati i fabbricati produttivi in un raggio di 250 m. le stalle e gli allevamenti zootecnici in un raggio di 500 m;
   - estratto P.R.G. con indicazione dell'area interessata dall'intervento per la verifica della disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale;
   - una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:500, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intenda eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato. In tale planimetria dovranno chiaramente risultare:
   - l'esatta individuazione delle servitù e dei vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame;

- le eventuali reti di servizi (ENEL, TELECOM, ecc.) sia interrate che aeree, con particolare riferimento alle linee elettriche, oppure una dichiarazione a firma autenticata del tecnico progettista incaricato che ne certifichi l'inesistenza;
- un'esauriente riproduzione fotografica della zona o del fabbricato interessato all'intervento, eseguita non prima di 15 giorni dalla presentazione della domanda, datata e sottoscritta dal richiedente e dal progettista, corredata da una planimetria indicante i coni visuali di ripresa;

2. I disegni devono essere riprodotti in copia eliografica o simile, piegati nelle dimensioni U.N.I. (cm. 21x29,7) numerati e datati.
3. Con riferimento alle singole opere previste i progetti devono inoltre essere corredati dagli elaborati di seguito indicati con la precisazione che il responsabile del procedimento potrà ritenere sufficiente, in relazione al concreto intervento, anche una sola parte degli elaborati, o chiedere altra documentazione integrativa.
   a) Per le nuove costruzioni, anche prefabbricate:
      - planimetria, in scala 1:500 di cui al precedente punto d), rilevata topograficamente, con la indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote 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, distacchi e pareti finestrate, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle 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;
      - tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100 , quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., per i quali deve essere indicata la specifica attività;
      - pianta, in scala 1:100 o 1:200, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici;
      - tutti i prospetti esterni, in scala 1:100 , con l'indicazione dei volumi tecnici e comunque che interessino tutte le canne fumarie dell'edificio;
      - almeno una sezione verticale quotata, per ciascun orizzontamento, in scala 1:100 ;
      - almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:50 ,con l'indicazione dei materiali e dei colori;
      - planimetria del fabbricato, in scala 1:200 , con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;
      - documentazione prevista dalla L.S. n. 13/89;
      - i dati metrici relativi alla superficie fondiaria, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
      - il calcolo analitico delle superfici e dei volumi corredato da uno schema grafico riportante i dati metrici a tal fine utilizzati;
      - copia dell'atto notarile di proprietà o estratto di partita con allegato estratto autentico di mappa aggiornato o tipo di frazionamento, rilasciati dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla presentazione del progetto;
      - dichiarazione che la zona interessata non è soggetta a vincoli militari, idrogeologici, forestali, paesistici, di protezione delle bellezze naturali, sulla tutela delle cose d'interesse artistico, per l'edificazione in zone sismiche, per zone franose, derivanti dalla presenza di corsi d'acqua e, in caso positivo, presentazione dei relativi nulla osta prescritti;
      - progetti degli impianti o dichiarazioni sostitutive ai sensi della L. 46/90 e del D.P.R. 441/91.
   b) Per gli ampliamenti, le soprelevazioni, le ristrutturazioni e i restauri:
      - le stesse indicazioni di cui al punto precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione, e la tavola di sovrapposizione adottando colori diversi

indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo), da costruire (rosso) e da sostituire (verde).

- I progetti degli edifici residenti all'interno delle zone "A" e per quelli classificati con grado di protezione, dovranno inoltre contenere una relazione storico tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento.

c) Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modificazioni di recinzioni:
- planimetria, in scala 1:500 , con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
- sezione e prospetto-tipo della recinzione, in scala 1:50;
- sezione quotata, in scala 1:100 , dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- l'indicazione dei materiali impiegati.

d) 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.

e) Per gli interventi urbanistici preventivi:
Devono essere prodotti gli elaborati previsti dalle vigenti disposizioni di legge. In mancanza di tali disposizioni dovranno essere depositati tutti gli elaborati necessari e quelli richiesti dal responsabile del procedimento in relazione allo specifico intervento, riguardanti sia lo stato di fatto che di progetto.

f) Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la messa a dimora e l'abbattimento di alberi, 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'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di escavo, 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.

g) Per le opere di manutenzione straordinaria:
- elaborati necessari tra quelli elencati al punto 2) del presente articolo;
- relazione descrittiva dei lavori.

h) Per la costruzione di locali nel sottosuolo:
- piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con la indicazione della destinazione dei locali;
- almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100.
- elaborati di cui al punto 1) del presente articolo.

i) Per le mostre e i depositi permanenti 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.

j) Per gli impianti tecnici quali i tralicci:
- planimetria e profilo, in scala adeguata;
- piante, prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata, dei manufatti.

k) Per l'installazione di elementi prefabbricati:
- planimetria quotata in scala 1 : 500 dell'area di intervento indicante il posizionamento dell'elemento, le dimensioni planivolumetriche e la distanza dai confini .
- prospetti illustrativi, anche prestampati, degli elementi
- documentazione fotografica recente del sito over si intende posizionare l'elemento prefabbricato

l) Per le varianti da apportare a progetti approvati:

- il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore indelebile giallo per le demolizione , rosso per le nuove opere e verde per le strutture da sostituire.

4. E' facoltà del Il Responsabile del Settore, sentita la Commissione Edilizia, chiedere integrazioni degli elaborati e cioè relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, plani-volumetrie, modine, simulacri in sito, ecc., e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta il permesso di costruire o fatta la denuncia (oltre alla documentazione già eventualmente richiesta dal responsabile del procedimento).

5. Il Comune fornirà a richiesta degli interessati notizie su tutti i vincoli ricadenti nella propria area e ne manterrà aggiornato il relativo elenco.

Art. 12 ISTRUTTORIA SULLA DOMANDA

1. Le domande di permesso di costruire o autorizzazione, dopo la loro registrazione nel protocollo del Comune, vengono trasmesse all'ufficio tecnico per la relativa istruttoria e sottoposte al parere degli Organi preposti.
2. Il Responsabile del Settore provvede a notificare al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento, i termini per la conclusione dello stesso e le altre indicazioni contenute nell'Art. 8 della L. 241/90 e dalla L. 662/96.
3. Il responsabile del procedimento, entro i termini previsti dalla legislazione in vigore al momento della presentazione della domanda, verifica i dati del progetto, ne rileva la conformità o meno con le prescrizioni dello strumento urbanistico, richiede direttamente la integrazione di dati o elaborati prescritti dai precedenti articoli necessari per la valutazione del progetto e stende una sintetica relazione.
4. Il responsabile del procedimento può richiedere per una sola volta documenti integrativi: in questo caso il termine per la decisione decorre dalla data di deposito dei documenti aggiuntivi.
5. Se la domanda è regolare, viene sottoposta al parere della Commissione Edilizia e del Servizio sanitario competente dell'U.L.S.S. solo per gli interventi su ambienti soggetti alla frequenza dell'uomo o che rivestano una importanza igienico-sanitaria.
6. Qualora gli Organi di cui al precedente comma non si esprimano entro il termine loro assegnato dalla legge o dai rispettivi regolamenti sul procedimento amministrativo, il responsabile del procedimento applica le disposizioni di cui agli Art. 16 e 17 della L. 241/90 e disposizioni di cui alla L. 662/96 formulando una motivata proposta al Sindaco.
7. Il Responsabile del Settore può comunque chiedere che siano apportate eventuali modifiche agli elaborati di progetto suggerite dagli Organi Consultivi: qualora l'interessato si adegui a tale richiesta non è più necessario un nuovo parere dell'Organo cui al comma 5.
8. Qualora nel corso dell'istruttoria il richiedente presenti di sua iniziativa modifiche alla domanda o al progetto già agli atti, deve essere ripetuta l'istruttoria e il termine per la decisione del Sindaco inizia a decorrere dal deposito dei nuovi elaborati.

Art. 13 PARERI - VISTI - NULLA OSTA DI ALTRI ENTI

1. Qualora ai fini del rilascio del permesso di costruire o autorizzazione sia richiesto dalla vigente legislazione il preventivo parere, visto o nulla-osta di altri Enti, l'interessato può comunque presentare la richiesta di permesso di costruire o autorizzazione al fine di ottenere il parere degli Organi Consultivi del Comune riservandosi di presentare successivamente i provvedimenti abilitativi richiesti.
2. I termini per la decisione definitiva del Sindaco, o per la formazione dell'eventuale silenzio assenso, decorrono dalla data di deposito dei provvedimenti rilasciati dai predetti Enti.
3. Qualora le domande ottengano la approvazione di tali Enti senza alcuna prescrizione o modifica del progetto non è più necessario il parere degli Organi Consultivi del Comune ed il Responsabile del Settore adotta le definitive determinazioni.

Art. 14 DECISIONI DEL RESPONSABILE DEL SETTORE

1. La decisione del Responsabile del Settore sulle domande di intervento edilizio può essere di accoglimento, di rigetto della domanda, o di sospensione.
2. Quando accoglie la domanda nonostante eventuale parere contrario degli Organi preposti, accoglimento possibile esclusivamente nel caso in cui tali organi hanno potere consultivo, è tenuto a dare idonea motivazione anche in documento separato dal proprio provvedimento.
3. Quando respinge la domanda, deve sempre dare adeguata indicazione di tutti i motivi che ne ostacolano l'accoglimento.
4. Deve sospendere ogni decisione sulla domanda quando sia necessario applicare le misure di salvaguardia previste dalle leggi vigenti.
5. Il permesso di costruire per realizzare le costruzioni previste in strumenti attuativi definitivamente approvati, può essere rilasciata solo dopo che sia stata registrata e trascritta la convenzione urbanistica.
6. Per il rilascio del permesso di costruire per realizzare le opere di urbanizzazione previste in strumenti urbanistici attuativi preventivamente richiesti dal P.R.G. valgono le disposizioni di cui al precedente Art. 11.
7. Nel provvedimento sindacale possono essere previste particolari prescrizioni tipologiche, estetiche e di ornato anche per assicurare il corretto inserimento dell'edificio nell'ambiente naturale e nel tessuto edilizio circostante. In tal caso il richiedente dovrà produrre nuove tavole in adeguamento alle suddette prescrizioni che, dopo la verifica di conformità da parte del responsabile del procedimento, saranno allegate al permesso di costruire in sostituzione di quelle originariamente presentate.
8. Il permesso di costruire per la costruzione, la ristrutturazione o l'ampliamento di un fabbricato comporta anche la autorizzazione per eseguire tutte le opere accessorie quali: gli allacciamenti alle reti dei pubblici servizi, gli scarichi, ecc., la realizzazione degli accessi descritti nelle tavole di progetto mentre non comporta alcuna autorizzazione per le recinzioni per la costruzione o la modifica delle quali dovrà essere presentata apposita, separata domanda o comunicazione di inizio attività.

Art. 15 PERMESSO DI COSTRUIRE O AUTORIZZAZIONE TACITA

1. L'istituto del silenzio-assenso si applica solo se espressamente previsto da vigenti disposizioni di legge e devono comunque sussistere tutti i presupposti e requisiti essenziali nonchè i tutti i requisiti di validità e di efficacia necessari.
2. In caso di successive integrazioni, il termine per la formazione del silenzio-assesno inizia a decorrere dal deposito di tali integrazioni. Le autorizzazioni, i nulla osta, i visti ed altri atti previsti da norme statali, regionali o comunali che devono corredare la domanda, sono quelli richiesti come presupposto per il rilascio del permesso di costruire o autorizzazione. Qualora gli Enti interessati non abbiano adottato un formale provvedimento sulle istanze loro rivolte e si sia quindi formato il silenzio-assenso anche in ordine a tali istanze, in luogo del formale provvedimento sarà allegata copia della istanza rivolta ai predetti Enti con documentata la sua avvenuta presentazione e la relativa data, nonché una attestazione del richiedente, resa come dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà, che sulle predette istanze non è intervenuto alcun provvedimento da parte dell'Ente interessato.
3. Il pagamento degli oneri del permesso di costruire deve avvenire non appena formatosi il silenzio-assenso ed è condizione per il regolare inizio dei lavori: in mancanza saranno applicate le sanzioni per ritardato pagamento, e potranno essere sospesi i lavori.

Art. 16 RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE O AUTORIZZAZIONE

1. Il permesso di costruire o autorizzazione è rilasciata dal Responsabile del Settore al richiedente che ne ha titolo o a suo avente causa, secondo la procedura di cui alla L. 662/96.e successive modifiche in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico e delle vigenti disposizioni di legge, ultimata la istruttoria della pratica.
2. Il provvedimento del permesso di costruire o autorizzazione deve essere di norma redatto utilizzando appositi stampati o comunque deve consistere in un atto formale dl quale risulti in modo non equivoco la decisione adottata (determinazione di rilasciare l'atto richiesto con indicazione dei termini di inizio e fine dei lavori e la dizione "visto si approva" sugli elaborati, ecc.) dovendosi escludere che la semplice comunicazione del parere favorevole della Commissione Edilizia, sia di per sè, assimilabile a permesso atipico.

3. Dell'avvenuto rilascio deve essere fatta notifica agli interessati con invito a provvedere al ritiro del permesso di costruire o autorizzazione, a pena di decadenza, entro 120 giorni e al pagamento degli oneri eventualmente dovuti.
4. La notifica non è necessaria se l'interessato provvede direttamente per il ritiro del provvedimento indicando la data e apponendovi la propria sottoscrizione.
5. Entro 15 giorni dovrà essere data notizia al pubblico mediante avviso da esporre per la durata di 15 giorni all'Albo Pretorio, contenente l'indicazione del titolare del permesso di costruire e della localizzazione dell'intervento. Per lo stesso periodo i documenti relativi alla procedura svolta devono essere depositati presso gli Uffici competenti: qualsiasi interessato può prenderne visione durante l'orario di apertura al pubblico degli uffici.
6. Il permesso di costruire o autorizzazione viene sempre rilasciata salvi e impregiudicati i diritti di terzi anche se il provvedimento del Responsabile del Settore non contenga espresse dichiarazioni al riguardo.
7. Il trasferimento della proprietà o degli altri titolo dopo il rilascio del permesso di costruire o autorizzazione comporta l'automatico trasferimento anche del provvedimento sindacale. Gli interessati devono presentare il titolo di acquisto comunicando i propri dati anagrafici e la residenza al fine delle necessarie annotazioni sul provvedimento stesso, e dal momento del loro subentro diventano responsabili per la regolare esecuzione dei lavori essendo a loro trasferito anche ogni onere ed obbligo derivante dal permesso di costruire o autorizzazione.

Art. 17 RICHIESTA E RILASCIO DI COPIE

Le modalità di richiesta e rilascio di copia sono disciplinate dal vigente Regolamento per l'esercizio del diritto d'accesso ai documenti amministrativi approvato con delibera consiliare n° 9 del 25.01.1996.

CAPITOLO III° - ONEROSITÀ' DELLE CONCESSIONI

Art. 18 ONERI COLLEGATI AL PERMESSO DI COSTRUIRE

1. Al momento del rilascio del permesso di costruire vengono quantificati i contributi e stabiliti i termini e le modalità di pagamento in conformità alle vigenti disposizioni di legge, alle tabelle parametriche Regionali e alla deliberazione Consiliare di determinazione degli oneri.
2. L'eventuale ritardato pagamento non influisce sulla validità ed efficacia del permesso di costruire ma comporta la corresponsione delle sanzioni previste dalle disposizioni di legge vigenti. Quando i termini di pagamento sono indicati nel permesso di costruire o nella notifica del rilascio della stessa, non è necessario alcun atto di costituzione in mora.
3. In caso di mancata realizzazione totale o parziale delle opere previste dal permesso di costruire, i contributi versati sono utilizzati per altro permesso di costruire, o proporzionalmente restituiti salvo il caso in cui la mancata realizzazione sia in contrasto con la normativa vigente.
4. Qualora in relazione al tipo di intervento non sia previsto nelle tabelle regionali o nella deliberazione Consiliare di cui all'Art. 5 L. 27.01.1977, n. 10 uno specifico criterio per la quantificazione degli oneri, si applicano le tabelle più appropriate per analogia di destinazione d'uso.

Art. 19 RIDUZIONI O ESENZIONI DEI CONTRIBUTI

1. Sono dovuti oneri ridotti, o vi è esenzione da ogni contributo, nei casi previsti dalla vigente legislazione Statale o Regionale e dalle deliberazioni Comunali in materia, con queste precisazioni:

a) Nei casi di interventi di demolizione - ricostruzione consentiti dalla vigente normativa nonché di ricostruzione di edifici in tutto o in parte distrutti a seguito di eventi eccezionali o per cause di forza maggiore, sono dovuti gli oneri di ristrutturazione. Eventuali ampliamenti sono soggetti agli oneri delle nuove costruzioni.

b) l'esenzione per interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e di ampliamento prevista dalla lettera d) art. 9 della L. 10/77 si applica qualora l'edificio unifamiliare non superi la volumetria di mc 600 e la singola categoria di intervento edilizio non superi il 20% della volumetria dell'edificio. Il contributo è dovuto interamente per la volumetria eccedente la quota del 20%.

Art. 20 EDILIZIA CONVENZIONATA

1. Per gli interventi di edilizia abitativa, compresi quelli sugli edifici esistenti, il contributo è ridotto alla sola quota relativa alle opere di urbanizzazione, qualora il concessionario si impegni con il Comune ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo approvata dalla Regione.
2. Può tenere luogo alla convenzione un atto unilaterale d'obbligo con il quale il concessionario si impegni ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione tipo approvata dalla Regione o dal Comune.
3. La convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo devono essere trascritti nei registri immobiliari a cura del Comune ed a spese del concessionario.
4. La convenzione o atto d'obbligo possono essere stipulati anche dopo il rilascio del permesso di costruire fino alla presentazione della dichiarazione di ultimazione dei lavori, con conseguente diritto del concessionario ad ottenere il rimborso delle somme versate in eccedenza a quanto dovuto, senza interessi.
5. Il Responsabile del Settore può accettare la richiesta di risoluzione delle convenzioni o atti d'obbligo stipulati, previa corresponsione da parte del concessionario degli oneri determinati con riferimento alla data di rilascio del permesso di costruire, maggiorati della rivalutazione monetaria e degli interessi in misure pari al tasso ufficiale di sconto.
6. La convenzione è ammessa per unità edilizie ricadenti in qualsiasi Z.T.O. anche se non destinate alla vendita o locazione.

Art. 21 SCOMPUTO DELLA QUOTA PARTE DI CONTRIBUTO AFFERENTE GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER DIRETTA ESECUZIONE DELLE OPERE

1. Il concessionario, a scomputo totale o parziale della quota di contributo dovuta per oneri di urbanizzazione, può chiedere di realizzare direttamente le opere di urbanizzazione con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e precisate in apposita convenzione o atto d'obbligo.
2. Deve comunque trattarsi di opere che si inseriscono funzionalmente nel contesto generale delle urbanizzazioni comunali o che abbiano una loro completa funzionalità.
3. Lo scomputo viene effettuato confrontando il valore delle opere verificato dall'Ufficio Tecnico Comunale con l'importo complessivo degli oneri tabellari di urbanizzazione sia primaria che secondaria.
4. E' possibile altresì lo scomputo di opere realizzate in corso dei lavori quando sia già stato corrisposto il contributo di permesso: in tal caso il Comune potrà rimborsare al concessionario l'importo pari allo scomputo come sopra quantificato con la deliberazione che approva la convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo.

Art. 22 CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE

1. L'aliquota da applicare in relazione al costo di costruzione va determinata con riferimento alle caratteristiche del progetto approvato, in base alle leggi Statali o Regionali vigenti e alla deliberazione di Consiglio Comunale.
2. Se nel corso dei lavori vengono apportate varianti che modificano le predette caratteristiche si effettuano i conguagli dovuti in base alla aliquota corrispondente alla nuova classe dell'edificio.

Art. 23 ONERI PER CAMBIO DI DESTINAZIONE

1. Nel caso di cambio di destinazione del fabbricato prima del certificato d'uso, gli oneri vengono conguagliati in base alla nuova destinazione, secondo le leggi e le deliberazioni vigenti in materia.
2. I conguagli vengono calcolati confrontando gli oneri tabellari in vigore relativi alla precedente e alla nuova destinazione, senza alcun riferimento a quanto effettivamente corrisposto per i fabbricati esistenti.
3. E' considerato cambio di destinazione, ai soli fini del presente articolo, anche la trasformazione di superfici destinate a servizi ed accessori in superfici con destinazioni principali.

CAPITOLO IV° - DECADENZA E ANNULLAMENTO DELLE CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI

Art. 24 VALIDITÀ' DEL PERMESSO DI COSTRUIRE O AUTORIZZAZIONE

1. Per la validità del permesso di costruire o autorizzazione devono essere fissati i termini di invio e di ultimazione di lavori così come stabilito dall'Art. 78 della L.R. 61/85.
2. Il termine di validità del permesso di costruire o autorizzazione viene sospeso e corrispondentemente prorogato nel caso di interruzione dei lavori per cause di forza maggiore. Il direttore dei Lavori deve comunicare per iscritto l'inizio e il termine della sospensione e le sue cause. La decadenza non opera di fatto per il semplice decorso dei termini ma deve essere dichiarata con apposito provvedimento del Responsabile del Settore, da notificare all'interessato.
3. Le opere realizzate prima della dichiarazione di decadenza possono essere conservate a condizione che quanto realizzato sia già definito nelle sue strutture essenziali. In tale caso può essere rilasciata apposito permesso di costruire per eseguire i lavori eventualmente necessari per ultimare le opere già realizzate.
4. Per la ultimazione dei lavori non tempestivamente eseguiti non è necessaria la presentazione di nuovi disegni se il progetto rimane invariato.
5. I termini di inizio e ultimazione dei lavori non si applicano nei confronti delle opere da eseguire dal comune approvate da apposite deliberazioni.

Art. 25 EVIDENZA DELPERMESSO DI COSTRUIRE E DEL PROGETTO

1. Il permesso di costruire, il permesso a lottizzare e i disegni allegati, firmati dal Responsabile del Settore devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.
2. In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un tabellone delle dimensioni minime di legge nel quale debbono essere indicati gli elementi di cui al successivo Art. 27.

Art. 26 ANNULLAMENTO DEL PERMESSO A COSTRUIRE O DELL'AUTORIZZAZIONE

1. Il permesso di costruire e l'autorizzazione ad edificare, anche tacitamente assentite, possono essere annullate per motivi di legittimità.
2. Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che deve essere motivato, il Responsabile del Settore deve sentire la Commissione Edilizia ed eventualmente invitare l'interessato ad introdurre le modifiche progettuali o a produrre i documenti integrativi necessari per regolarizzare la pratica, assegnando a tale fine un termine non inferiore a 30 e non superiore a 90 giorni.
3. Qualora i vizi riscontrati non siano sanabili, il Responsabile del Settore, sempre sentita la Commissione Edilizia e con provvedimento motivato, annulla direttamente, senza ulteriori formalità, il permesso o autorizzazione.
4. Nel caso che i lavori assentiti siano già iniziati, il provvedimento di annullamento può essere adottato solo se è ravvisabile un concreto ed attuale interesse pubblico, prevalente rispetto a quello privato, salvo che la illegittimità sia stata causata da infedele rappresentazione della realtà nei grafici di progetto o nelle dichiarazioni contenute nella domanda di permesso di costruire o autorizzazione, e che tali infedeltà siano state influenti ai fini del rilascio del permesso di costruire o autorizzazione. Il provvedimento deve essere preceduto dalla sospensione dei lavori.

PARTE TERZA: ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

CAPITOLO I° - ESECUZIONE DEI LAVORI - COLLAUDO E ABITABILITÀ'

Art. 27 ATTIVITÀ' PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI

1. Prima di dare inizio alle opere autorizzate il titolare del permesso di costruire o autorizzazione deve:
   a) comunicare al Sindaco i dati anagrafici e professionali del Direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori qualora non vi abbia già provveduto, con relativi codici fiscali;
   b) comunicare la data dell'inizio dei lavori chiedendo il sopralluogo dell'Ufficio Tecnico per la determinazione dei punti di linea e di livello;
   c) predisporre e porre in opera all'interno del cantiere, ma visibile dall'esterno, un tabellone di adeguate dimensioni con indicati:
      - la natura dell'intervento;
      - il nome del progettista, del Direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori;
      - il titolare del permesso di costruire e gli estremi della stessa;
      - depositare nell'ufficio del Comune in duplice copia e sempre che siano prescritte:
      - la documentazione relativa al progetto esecutivo dell'isolamento ed all'impianto termico del fabbricato, sottoscritta dal committente e dal Progettista;
      - copia della denuncia depositata al Genio Civile per le opere in conglomerato cementizio armato e relativa dichiarazione del collaudatore di cui all'Art. 2 del D.P.R. 425/94 nei casi di cui all'Art. 111 e comunque qualora dovuta in relazione alle opere che vengono iniziate;
      - copia della richiesta di nullaosta dai Vigili del Fuoco, qualora dovuta in relazione alle opere che vengono iniziate;
      - copia della autorizzazione rilasciata dal Servizio Forestale per i terreni soggetti a vincolo idrogeologico;
      - ogni altro documento o autorizzazione richiesti dalla vigente legislazione per l'inizio dei lavori.
   d) richiedere eventuale autorizzazione in deroga prevista dal punto 4 dell'Allegato 1 del D.P.C.M. 1.3.1991; allo scopo dovrà essere indicato: attrezzature sorgenti di rumore e loro potenza sonora, orari e tempi di impiego, distanze da edifici abitati.

2. In caso di in ottemperanza a quanto prescritto, il Responsabile del Settore può ordinare la sospensione dei lavori ed applica comunque le sanzioni previste per violazione dei Regolamenti Comunali.

Art. 28 IL DIRETTORE DEI LAVORI

1. Il direttore dei lavori è richiesto oltre che per tutti gli interventi che possano interessare la statica dell'edificio, anche per gli interventi che prevedono modifiche esterne all'edificio e deve essere in possesso dei requisiti professionali necessari in relazione al tipo di opere da eseguire.
2. La sua nomina può essere fatta contestualmente alla domanda di permesso di costruire o autorizzazione, o con dichiarazione successiva ma precedente all'inizio dei lavori; in ogni caso deve risultare la sua esplicita dichiarazione di accettazione dell'incarico. La eventuale successiva rinuncia all'incarico è efficace solo dal momento in cui perviene al Comune: i lavori devono essere immediatamente sospesi fino alla nomina ed accettazione di un nuovo direttore.
3. Il direttore dei lavori è responsabile per qualsiasi difformità o irregolarità delle opere realizzate fino al momento della comunicazione al Sindaco dell'eventuale rinuncia all'incarico, o fino alla dichiarazione di ultimazione dei lavori.

Art. 29 ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE

1. Nel cantiere devono essere apposte tutte le tabelle prescritte in particolare dalle norme relative alla prevenzione degli infortuni sul lavoro. Il cantiere deve essere adeguatamente delimitato e recintato almeno nei tratti prospicienti a luoghi di pubblico passaggio; all'ingresso deve essere indicato il divieto di accesso ai non addetti ai lavori.
2. Nelle ore non lavorative ed in specie di notte, nei giorni festivi, di sciopero, di ferie, di sospensione dei lavori, deve essere assicurata una costante e sicura chiusura dell'accesso.
3. Il carico e scarico dei materiali deve essere effettuato all'interno del cantiere. Qualora ciò non fosse possibile e si rendesse necessario occupare superfici aperte al pubblico transito, l'occupazione deve essere limitata agli spazi e tempi strettamente necessari, deve essere assicurato il transito dei pedoni e veicoli e, se necessario, il suolo deve essere immediatamente ripulito. In ogni caso non deve rimanere in deposito alcun materiale durante la notte, e devono essere chieste le autorizzazioni eventualmente prescritte.

Art. 30 PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

1. Prima di dare inizio ai lavori di nuova costruzione, di ampliamento, di ricostruzione e di urbanizzazione, deve essere chiesta al Sindaco l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.
2. L'Ufficio Tecnico Comunale o il Tecnico a ciò delegato dal Comune e' autorizzato ad effettuare, se possibile, sopralluogo entro sei giorni dalla domanda e redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati.
3. L'Assuntore dei lavori è tenuto a fornire il personale e i mezzi necessari per tali operazioni.
4. Trascorso il termine di cui al secondo comma senza che il Tecnico Comunale, o il tecnico a ciò' delegato, abbia eseguito il sopralluogo, il richiedente ha facoltà' di iniziare i lavori.
5. Il concessionario e' comunque sempre responsabile della regolare esecuzione dei lavori e della loro conformità' al progetto.

Art. 31 INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

1. Il periodo di un anno entro il quale deve darsi inizio ai lavori di costruzione, a pena di decadenza del relativo permesso di costruire o autorizzazione , decorre dalla data di notificazione del permesso di costruire o dell'autorizzazione stessa agli interessati.
2. Nel caso di nuove costruzioni in genere, l'inizio dei lavori si configura al getto delle fondazioni e l'ultimazione si riferisce alla data in cui e' possibile dichiarare abitabile o agibile l'opera attuata.
3. 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 di lavori valgono le prescrizioni del secondo comma del presente articolo.
4. 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.
5. Qualora nella domanda di cui all'Art. 10 non siano stati indicati i nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori, essi devono risultare, ove richiesti dal medesimo articolo, dalla comunicazione di inizio dei lavori.
6. In tal caso la comunicazione di inizio deve essere sottoscritta anche da questi e deve contenere l'indicazione del domicilio.
7. In mancanza di tali dichiarazioni e di diverse sicure risultanze, sono d'ufficio assunte come data di inizio dei lavori quella di notifica del permesso di costruire o autorizzazione e come data di ultimazione quella dell'accertamento promosso dal Sindaco.

Art. 32 ESECUZIONE DELLE OPERE

1. Gli interventi edilizi devono essere realizzati in conformità ai progetti approvati e alle prescrizioni particolari contenute nel provvedimento autorizzatorio.
2. Nel caso di interventi sul patrimonio edilizio esistente, qualora per cause non dipendenti da volontà degli operatori si verificassero dei crolli non previsti, il Direttore dei Lavori deve sospendere ogni ulteriore intervento, salva la necessità di tutelare la incolumità pubblica o

privata o per indifferibili esigenze tecniche, e presentare esauriente relazione al Sindaco in particolare sulle cause del crollo. Il Responsabile del Settore, sentita la C.E.O. , qualora ritenga involontario il crollo, può autorizzare la ripresa dei lavori e la ricostruzione a' sensi dell'Art. 76, U. C. L. R. 61/85 in conformità al progetto approvato impartendo eventuali nuove prescrizioni e modalità esecutive.

CAPITOLO II° - CONTROLLI DELL'ATTIVITÀ' EDILIZIA

Art. 33 VISITE DI CONTROLLO

1. Il Responsabile del Settore esercita la prescritta vigilanza sugli interventi edilizi ed urbanistici mediante funzionari ed agenti municipali appositamente delegati, i quali hanno diritto di libero accesso agli immobili. Le visite ai cantieri possono avere luogo senza preavviso alla ditta interessata la quale non può sollevare eccezioni o frapporre ostacoli.
2. Nel caso che gli Agenti incaricati incontrino ostacoli od opposizioni sospendono la visita e redigono apposito verbale da trasmettere al Sindaco e alla Autorità giudiziaria. Il Responsabile del Settore potrà ordinare la immediata sospensione dei lavori e chiedere alla Autorità Giudiziaria apposito mandato e la assistenza della Forza Pubblica.
3. Nei cantieri di fabbrica devono essere tenuti a disposizione dei funzionari ed agenti comunali il permesso di costruire con i tipi di progetto allegati, muniti del visto originale di approvazione, o copia dei medesimi, con dichiarazione di conformità agli originali apposta a cura degli Uffici comunali.
4. Rivestono particolare interesse le seguenti visite:
   a) visita alle fondazioni: appena le opere edilizie abbiano raggiunto il livello campagna;
   b) visita al rustico: appena ultimata la costruzione delle strutture portanti ivi compreso le murature di ambito, scale e coperture;
   c) visita a lavori ultimati: per constatare in via definitiva la corrispondenza delle opere al progetto autorizzato o alle eventuali varianti preventivamente autorizzate.
5. Per consentire agli agenti comunali il controllo dei lavori al momento di cui al punto a) il concessionario è tenuto a comunicare entro 6 giorni per iscritto al Comune il raggiungimento di tale stato dei lavori : Trascorsi 7 giorni senza che il Responsabile del Settore abbia disposto alcuna visita in cantiere i lavori potranno normalmente proseguire.

Art. 34 ORDINANZA DI SOSPENSIONE DEI LAVORI

1. Il Responsabile del Settore ordina la immediata sospensione dei lavori, entro i termini stabiliti dalla legge e decorrenti dalla data dell'accertamento da parte del personale di vigilanza dell'effettiva violazione di legge e/o di regolamento, nei seguenti casi:
   a) inizio o prosecuzione dei lavori senza la nomina o l'accettazione del direttore dei lavori, o in caso di mancato deposito dei documenti di cui all'Art. 29;
   b) esecuzione dei lavori privi di permesso di costruire o autorizzazione o dopo la notifica di annullamento o decadenza delle stesse o privi di denuncia di inizio attività;
   c) esecuzione di opere non conformi ai progetti approvati o alle prescrizioni impartite nel permesso di costruire o autorizzazione;
   d) esecuzione dei lavori in mancanza di visti, nulla osta, autorizzazioni richiesti dalla vigente legislazione;
   e) ogni altri casi previsto dalla legge e dal presente Regolamento.
2. L'ordinanza di sospensione ha carattere cautelativo e provvisorio, deve essere conseguente ad irregolarità accertate che vanno indicate nel provvedimento stesso e non richiede il preventivo parere della Commissione Edilizia.
3. Entro 60 giorni dalla sua notificazione, fatta a tutti gli interessati (committente, direttore ed assuntore dei lavori), ai soli fini della loro personale responsabilità, Responsabile del Settore adotta le definitive determinazioni in ordine alla accertata irregolarità.
4. L'ordine di sospensione non può essere impartito per necessità di accertamenti sulla regolarità delle opere o per difformità che non comportino modifica di sagoma, superficie utile, destinazione d'uso, aumento delle unità immobiliari e che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e/o adottati.
5. Anche se genericamente formulato, l'ordine di sospensione è efficace solo con riferimento alle opere abusive o difformi indicate nell'ordinanza e per quelle ad esse direttamente collegate.
6. I lavori possono quindi proseguire per le opere regolari.
7. Nel caso di inosservanza dell'ordine, il Responsabile del Settore deve apporre i sigilli al cantiere.
8. Per violazioni particolari (mancata nomina del Direttore Lavori, obbligo di preventive demolizioni, mancato deposito di documentazioni richieste, ecc.) l'ordine di sospensione

può avere efficacia anche superiore a 60 giorni e fino all'adempimento delle attività prescritte.

Art. 35 PROVVEDIMENTI PER OPERE ABUSIVE

1. Qualora sia accertato che le opere realizzate sono state eseguite in assenza o in difformità anche parziali dal permesso di costruire o autorizzazione o denuncia di inizio attività, il Responsabile del Settore applica le sanzioni previste dalla vigente legislazione e trasmette rapporto alla competente Autorità Giudiziaria.
2. Se viene presentata domanda di sanatoria, il procedimento di irrogazione delle sanzioni amministrative è sospeso fino alla decisione sulla predetta domanda. IL permesso di costruire in sanatoria può essere anche parziale: in tale caso le sanzioni saranno applicate per la parte non sanata.
3. Quando le opere sono parzialmente difformi dal progetto approvato, e non è possibile la demolizione senza compromettere la parte regolare, il Responsabile del Settore, sentita la Commissione Edilizia, notifica agli interessati la diffida a demolire e, decorso inutilmente il termine assegnato nella diffida a demolire, adotta direttamente i provvedimenti necessari per applicare la sanzione pecuniaria.
4. I provvedimenti sindacali sono notificati agli interessati nelle forme previste dal codice di procedura civile a mezzo dell'Ufficiale Giudiziario o dal messo notificatore competente.
5. Se nella vigente legislazione non sono indicati precisi termini entro i quali adottare i vari provvedimenti repressivi, il Responsabile del Settore dovrà procedere non appena reso edotto che è stata istruita la pratica e predisposti gli atti da parte dei dipendenti uffici, salvo che l'Amministrazione Comunale non ritenga necessario acquisire particolari informative o accertamenti in relazione a casi specifici.
6. Il procedimento sanzionatorio può essere sospeso se è pendente ricorso avanti al Giudice Amministrativo sul diniego di sanatoria o sulla legittimità degli atti.
7. Valgono, in ogni caso le norme primarie statali e regionali vigenti in materia.

CAPITOLO III° - CERTIFICATI D'USO

Art. 36 CERTIFICATI DI REGOLARE ESECUZIONE E COLLAUDO

1. Ultimati i lavori, al fine di ottenere i prescritti certificati di abitabilità o agibilità, il concessionario deve produrre i seguenti documenti:
   a) certificato di collaudo statico in ossequio alla legge 5.11.1971, n. 1086.
   b) eventuali nulla osta richiesti da vigenti disposizioni di legge e copia della dichiarazione per l'iscrizione al Catasto dell'immobile restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione;
   c) dichiarazioni di conformità degli impianti alle norme di cui all'Art. 9 della legge 5.3.1990, n. 46, rilasciate dalle Imprese installatrici regolarmente abilitate ai sensi dell'Art. 2 della suddetta legge;
   d) dichiarazione del DD.LL. attestante la conformità delle opere col progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;
   e) dichiarazione del DD.LL. attestante che i lavori presso il cantiere non hanno causato danni al manufatto stradale, al marciapiede, e ai cordoli; qualora dette opere siano state manomesse, il DD.LL. dovrà attestare il ripristino a regola d'arte delle stesse;
   f) certificato di collaudo da parte del Comando Provinciale dei VV.FF. per quei fabbricati che vi sono obbligati.
   g) ogni altra documentazione prevista dalle leggi vigenti
2. Per le opere di urbanizzazione relative alle lottizzazioni di terreni, il collaudo dev'essere perfezionato secondo le modalità riportate nella corrispondente convenzione di lottizzazione.
3. Il Responsabile del Settore, qualora ne ravvisi l'opportunità, può chiedere un certificato di collaudo per le opere, manufatti e impianti non rientranti nelle ipotesi di cui alla precedente lett. a)
4. Nei casi previsti dalla legge, il rilascio del certificato d'abitabilità o d'agibilità è subordinato alla preventiva verifica, da parte del Comune, della conformità degli impianti e degli isolamenti termici alle norme della L. 10/91 e del D.P.R. 412/93. In mancanza di personale qualificato nell'Ufficio Tecnico, la predetta conformità è comprovata dallo stesso Direttore dei Lavori nella dichiarazione di cui al precedente punto d).

Art. 37 CERTIFICATO DI AGIBILITÀ'

1. Prima di occupare i locali oggetto di permesso di costruire o di autorizzazione nel caso di interventi che comunque possono influire sulle condizioni di salubrità, deve essere chiesto ed ottenuto il certificato di abitabilità previsto dall'Art. 4 del D.P.R. 425/94.
2. Il Responsabile del Settore entro 30 giorni dalla richiesta del certificato può disporre una ispezione da parte degli uffici comunali che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile e rilascia il certificato di abitabilità richiesto.
3. In caso di silenzio dell'amministrazione comunale, trascorsi quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda completa di tutte le dichiarazioni, gli atti ed i pareri necessari, l'abitabilità si intende attestata. In tal caso il Responsabile del Settore, nei successivi centottanta giorni può disporre l'ispezione di cui al secondo comma del presente articolo e, eventualmente, dichiarare la non abitabilità nel caso si verifichi l'assenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.
4. Il termine di trenta giorni di cui al secondo comma del presente articolo può essere interrotto una sola volta esclusivamente per la tempestiva richiesta di documenti che integrino o completino la documentazione presentata, che non siano già nella disponibilità dell'Amministrazione e che essa non possa acquisire autonomamente.
5. Nel caso di richiesta di agibilità per fabbricati adibiti ad uso diverso da quello residenziale il Responsabile del Settore può richiedere sopralluogo ed apposita relazione al Servizio sanitario competente dell'U.L.S.S..
6. In ogni caso il Responsabile del Settore può disporre un sopralluogo da parte dei tecnici comunali per la verifica della corrispondenza delle opere eseguite con quelle autorizzate.
7. Se vi sono leggere insufficienze dimensionali (altezza interne, superfici, fori ecc.) dovute, in genere, ad errori, imperfezioni o esigenze costruttive, che non incidono sulle condizioni di salubrità dei locali, il Responsabile del Settore può comunque rilasciare il certificato.

8. Nel caso siano accertate difformità parziali e sia stata determinata l'applicazione delle sole sanzioni pecuniarie, il rilascio del certifica d'uso è subordinato al pagamento di dette sanzioni.
9. I requisiti igienico-sanitari vanno accertati in relazione alla normativa vigente alla data in cui era stata rilasciato il permesso di costruire o nella quale erano stati ultimati i lavori nel caso di mancanza di permesso di costruire.
10. Il Responsabile del Settore, tenuto conto della relazione del Servizio sanitario competente dell'U.L.S.S. e delle strutture dell'edificio già realizzato, può subordinare il rilascio del certificato alla esecuzione di specifici interventi di adeguamento alle nuove disposizioni eventualmente emanate in materia. In ogni caso, solo per gravi motivi possono essere chiesti interventi o requisiti diversi da quelli previsti nel progetto che aveva ottenuto il parere favorevole del Responsabile di settore U.L.S.S..
11. Qualora siano riscontrate lievi carenze alle condizioni igienico sanitarie, il Responsabile del Settore può egualmente rilasciare il certificato con prescrizioni da attuare in un congruo termine; decorso inutilmente dette termine il certificato perde automaticamente di validità.
12. Il certificato può essere rilasciato anche per una sola parte dell'edificio a condizione che tale parte abbia una propria autonomia funzionale.
13. Nel caso di cambio di destinazione d'uso senza interventi edilizi, deve essere chiesto un nuovo certificato nella ipotesi che per la nuova destinazione siano richieste condizioni igienico-sanitarie diverse da quelle precedenti.
14. Per gli edifici produttivi, oltre al certificato di agibilità che riguarda le strutture fisiche del fabbricato, prima dell'inizio della specifica attività produttiva e nel caso di una sua successive modifica, dovranno essere conseguite tutte le altre e diverse autorizzazioni previste da norme specifiche (inquinamento idrico e atmosferico: L. n. 319/1976 e D.P.R. 203/88; rifiuti solidi: D. LEG. 22/97; igiene dei luoghi di lavoro: D.P.R. 303/1956 ecc.).
15. In assenza del certificato è vietato l'allacciamento ai servizi pubblici o di fruire in qualsiasi modo delle relative forniture. E' tuttavia consentito l'allacciamento ai servizi per prova impianti, con durata massima di 60 giorni.
16. Il rilascio del certificato, oltre che agli accertamenti di cui al presente articolo, è altresì, subordinato alla presentazione della documentazione prevista nel precedente Art. 38, ove necessaria. Tuttavia qualora non fosse possibile, per cause non dipendenti dal richiedente, la tempestiva produzione di taluno dei certificati o documenti prescritti, il Responsabile del Settore Responsabile del Settore può rilasciare una autorizzazione di occupazione provvisoria per un periodo non superiore a sei mesi, eventualmente prorogabile, sempre che risultino garantite da apposita dichiarazione del Direttore Lavori la staticità, la salubrità e la sicurezza del fabbricato e avviate le pratiche per ottenere i certificati richiesti.
17. Nel caso di abusiva occupazione del fabbricato, il Responsabile del Settore inoltra rapporto alla Autorità Giudiziaria ed ordina lo sgombero dai locali a sensi dell'Art. 222 T.U.LL.SS.
18. All'atto del rilascio del certificato di abitabilità - agibilità il Comune assegna all'immobile il numero civico. E' riservata comunque al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.
19. Il certificato di agibilità e altresì richiesto dopo l'esecuzione di interventi sugli immobili esistenti che abbiano comportato modifiche ai parametri igienico - sanitari in conseguenza del cambio di destinazione d'uso, con o senza opere, o nel caso in cui la nuova destinazione imponga il rispetto di parametri igienico - sanitari diversi da quelli richiesti per il precedente utilizzo.
    Quando l'agibilità non e dovuta, e sufficiente la presentazione di un'asseverazione da parte del progettista e del richiedente con la quale si attesti la conformità dei lavori eseguiti al progetto approvato e alle norme igienico-sanitarie vigenti e si metta in evidenza che gli interventi eseguiti non hanno peggiorato le condizioni igienico-sanitarie che l'immobile presentava prima dell'esecuzione degli interventi stessi.

PARTE QUARTA: COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 38 COMMISSIONE EDILIZIA: COMPOSIZIONE E COSTITUZIONE

La Commissione Edilizia Comunale è composta da membri di diritto e da membri eletti in numero di cinque dal Consiglio Comunale.
E' membro di diritto il Responsabile del Servizio competente o altro dipendente a ciò delegato, che funge da Presidente.
I membri eletti sono nominati dal Consiglio Comunale, con voto limitato a uno, tra esperti in materia edilizia o urbanistica. In ogni caso è garantita l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza.
Esercita le funzioni di Segretario un dipendente comunale, nominato dal Responsabile del Servizio competente, che cura la redazione di apposito verbale di ogni seduta.
La Commissione Comunale Edilizia dura in carica sino al rinnovo del Consiglio Comunale e per un
periodo massimo di 5 anni.
I componenti sono rieleggibili ed esercitano comunque le loro funzioni fino all'entrata in carica dei successori, nel rispetto della normativa vigente relativa alla disciplina della proroga degli organi scaduti.
Non possono fare parte della Commissione Edilizia componenti che siano tra loro parenti o affini fino al secondo grado.
Ai membri della Commissione Edilizia che non siano dipendenti o rappresentanti di Enti Pubblici, spetta un gettone di presenza per ogni riunione oltre al rimborso delle spese di trasferta. L'entità del gettone è fissata dal Consiglio Comunale.

Art. 38 bis SUBDELEGA DELLE FUNZIONI AMMINISTRATIVE AI COMUNI IN MATERIA DI BENI AMBIENTALI

Ai soli fini di cui alla L.R. 31/10/1994, n. 63, la Commissione Edilizia Comunale, nominata dal Consiglio comunale a' termini del precedente articolo 38, è integrata da due esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente. Tali esperti sono nominati dal Consiglio comunale, con voto limitato a uno, sulla base di curriculum e competenze documentate, tra i laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali e artistico-monumentali o equipollenti.
Il parere della Commissione Edilizia Comunale integrata costituisce parere ai fini del rilascio delle concessioni e autorizzazioni.

Art. 39 COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia è tenuta ad esprimere il proprio parere sia sotto il profilo tecnico edilizio, urbanistico, ambientale, architettonico, igienico sanitario e di conformità alla vigente normativa, sui procedimenti sottoposti al suo esame.
La consultazione della Commissione è obbligatoria per i progetti relativi a:

1. Piani urbanistici attuativi;
2. Nelle Z.T.O. A e nelle Z.T.O. E1, E2 A SALVAGUARDIA AMBIENTALE: interventi di nuova edificazione, ampliamento, ristrutturazione edilizia, restauro e loro varianti in corso d'opera, solo se incidono sui parametri urbanistici e/o volumetria e/o prevedano cambi di destinazione d'uso.
3. Progetti preliminari, definitivi di opere pubbliche redatti ai sensi della legge n° 109/94 e successive modificazioni ed integrazioni, ad esclusione degli interventi di manutenzione;

Art. 40 ADUNANZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Comunale di edilizia è convocata dal Presidente con invito scritto secondo la legislazione vigente in materia.
Per la validità delle adunanze è necessaria la presenza di almeno la metà dei componenti in carica, tra i quali il Presidente o chi ne fa le veci.

Qualora siano trattati argomenti in cui si trovi comunque interessato uno dei componenti la commissione, questi deve assentarsi durante la discussione e non partecipare alla votazione. La osservanza di tale prescrizione deve essere verbalizzata.
I pareri sono espressi a maggioranza di voti dei presenti. In caso di parità prevale il voto del Presidente.
Se per qualsiasi motivo la Commissione edilizia non dovesse esprimere il proprio parere sui procedimenti che le vengono sottoposti, se ne dà atto a verbale con indicazione dei motivi del rifiuto. Il Responsabile competente, salva ogni altra iniziativa, può egualmente adottare i provvedimenti di propria competenza, motivandoli adeguatamente.
I componenti elettivi che risultano assenti per tre volte consecutive senza valida giustificazione, possono essere dichiarati decaduti dal Consiglio Comunale che provvede alla loro sostituzione. I membri eletti in sostituzione di componenti cessati restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione. La Commissione ha facoltà di sentire durante le adunanze il richiedente che può farsi assistere dal proprio tecnico progettista per avere chiarimenti in merito ai progetti in esame. I soggetti non componenti non partecipano alla discussione successiva all'illustrazione, né alla votazione.
Il Presidente può incaricare uno dei membri della Commissione quale relatore su particolari progetti.
Su ciascuna domanda, subito dopo che la commissione ha espresso il proprio parere, il segretario annota in breve il parere stesso e appone su tutti gli atti tecnici la dicitura "Esaminato nella seduta del _____ della Commissione Urbanistico-Edilizia". Il verbale è firmato dal Presidente e dal Segretario.
Nel caso di pareri discordi tra commissari, nel verbale della seduta deve essere riportata integralmente la eventuale relazione di minoranza, nel caso che la stessa lo ritenga necessario.

PARTE QUINTA: NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

CAPITOLO I° - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 41 FORME E CATEGORIE DI INTERVENTO EDILIZIO.

1. Le forme e le categorie di intervento edilizio definite dall'art. 31 della L. 05.08.1978 n° 457 sono le seguenti:
   - manutenzione ordinaria;
   - manutenzione straordinaria;
   - restauro e risanamento conservativo;
   - ristrutturazione edilizia;
   - ristrutturazione urbanistica.

2. Il presente Regolamento definisce, inoltre, le seguenti categorie edilizie:
   - ampliamento;
   - nuova edificazione;

3. Nelle zone A di interesse storico-artistico, le N.T.A. del P.R.G. definiscono il grado di tutela e l'intervento ammissibile in relazione al valore architettonico ed ambientale dell'edificio.

Art. 42 INTERVENTI SULLE STRUTTURE

1. Al fine di una corretta ed univoca interpretazione delle norme valgono le seguenti definizioni relativamente agli interventi che riguardano le strutture o parti di esse e gli elementi decorativi.
2. Per rinnovo: si intende ogni intervento sugli elementi originari atto ad assicurarne la continuità d'uso.
3. Per ripristino: si intende ogni opera atta a sostituire integralmente, con l'impiego delle stesse tecniche e materiali, elementi irrecuperabili, ma riproducibili tecnologicamente.
4. Per sostituzione: si intende ogni opera atta a sostituire con tecniche, strutture e materiali attuali gli elementi o le parti alterate o trasformate, non più riconducibili ai modelli originari.

Art. 43 INTERVENTI SUGLI EDIFICI: MANUTENZIONE ORDINARIA

1. Costituiscono interventi di manutenzione ordinaria quelli 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 così come definite dall'Art. 31 - lett. a) della Legge 457/78.
2. Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:
   - pulitura, riparazione anche con sostituzione parziale, tinteggiatura dei seguenti elementi singoli dell'edificio: intonaci, pavimenti, pareti, infissi, impianti, coperture, pavimentazioni esterne, recinzioni, ecc.);
   - sostituzione con materiali aventi le stesse caratteristiche dei materiali originari e purchè i nuovi materiali siano previsti nella zona dagli strumenti urbanistici generali ed attuativi in vigore, di elementi accessori ornamentali quali; pluviali, scossaline, grondaie, rivestimenti esterni, arredi esterni, ecc.);
   - costruzione di arredi fissi interni anche con modesti interventi di muratura;
   - spostamento di porte interne o chiusura ed apertura delle stesse;
   - interventi descritti nella Circolare Ministero LL.PP. n. 1.918 del 16/01/1977 per edifici produttivi;
3. In ogni caso l'esecuzione degli interventi di cui al comma precedente non deve recare pregiudizio ai requisiti di adattabilità, visitabilità o accessibilità previsti dalla L. 13/89.

Art. 44 INTERVENTI SUGLI EDIFICI: MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali degli edifici, nonché per realizzare ed integrare i servizi igienico sanitari e tecnologici, sempre che non si alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alla destinazione d'uso.
2. Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:
   - consolidamento di strutture di fondazione o in elevazione, rifacimento dei soli di calpestio, di scale e di coperture;
   - demolizione e ricostruzione di tramezzi interni purchè le opere non comportino modifiche sostanziali alla situazione planimetrica;
   - opere accessorie su edifici esistenti che non comportino comunque aumento di volumi e di superfici utili quali ad esempio: impianto di ascensori, scale di sicurezza, isolamenti termici ed acustici, impianti igienico sanitari, costruzione di pensiline in aggetto, ecc.;
   - realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
   - sostituzione di intonaci, rivestimenti, tinte, infissi sia interni che esterni con caratteristiche e materiali diversi da quelli preesistenti;
   - nuove canne fumarie su pareti esterne.
   - asfaltatura di strade private.

3. Qualora sia prevista la sostituzione di parti strutturali dell'edificio in misura superiore al 50% di una singola tipologia di struttura (murature portanti, solai, copertura, ecc.) ovvero qualora venga prevista la modifica della forometria esistente l'intervento va qualificato come ristrutturazione.

Art. 45 INTERVENTI SUGLI EDIFICI: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO

1. Sono tutti gli interventi rivolti a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso, ne consentano destinazioni d'uso con esso compatibili.
2. Tali interventi comprendono il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costitutivi dell'edificio, l'inserimento di elementi accessori e degli impianti richiesti dalle esigenze d'uso, l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
3. Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:
   - Il restauro degli elementi architettonici interni ed esterni senza modificazione planimetrica o altimetrica degli stessi mediante operazioni di risanamento, consolidamento o rimessa a nuovo delle parti deteriorate, di consolidamento delle strutture e, nella impossibilità di realizzare tali operazioni adeguatamente dimostrata in sede progettuale, mediante opere di sostituzione degli elementi non ricuperabili;
   - il ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originario dell'edificio e degli originari spazi liberi, quali le corti, i larghi, i piazzali, i giardini, gli orti, i chioschi;
   - la ricostruzione, sulla base di analisi adeguatamente documentata, delle parti di edificio eventualmente crollate o demolite;
   - la eliminazione delle superfetazioni
4. Non sono consentite modifiche forometriche ai prospetti dell'edificio.

Art. 46 INTERVENTI SUGLI EDIFICI: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente.
2. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi e impianti.
3. Rientrano in tale categoria i seguenti interventi:
   - la realizzazione di impianti tecnologici o di servizi igienico-sanitario anche con modifica dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari;
   - l'accorpamento nel fabbricato principale di volumi pertinenziali;

- la modifica della distribuzione interna dei volumi nonché una modifica della sagoma dell'edificio conseguente ad uno spostamento non superiore al 30% del volume esistente;
- la demolizione di parti anche strutturali dell'edificio preesistente per esigenze di staticità documentate;
- l'integrale demolizione dell'edificio esistente e la sua fedele ricostruzione per esigenze di staticità adeguatamente documentate per mezzo di una perizia tecnica a firma di un tecnico abilitato diverso dal progettista e dal direttore dei lavori;
- l'integrale demolizione dell'edificio esistente e la sua ricostruzione a condizione che almeno un terzo della superficie coperta sia sovrapponibile al sedime originario.

Art. 46 bis INTERVENTI SUGLI EDIFICI: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Il cambio di destinazione d'uso consiste nell'adibire un immobile ad un utilizzo diverso, anche parziale, rispetto a quello precedente, incidendo sulla dotazione di parcheggi pubblici e privati e comportando un mutamento tra le destinazioni residenziale, produttiva, attività di servizio svolte nella forma di artigianato, commerciale-direzionale, socio sanitarie e sociali, agricola, turistica, di servizio.
2. Le attività di servizio in forma di artigianato possono essere esercitate in locali già ad uso commerciale-direzionale senza che ciò costituisca cambio d'uso. Gli interventi in oggetto sono soggetti a D.I.A.

Art. 47 INTERVENTI SUGLI EDIFICI: RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

1. E' costituita dagli interventi rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.
2. La normativa di cui al presente paragrafo può essere riferita sia ad edifici singoli, sia ad ambiti territoriali più vasti, comprendenti più edifici, anche non compresi nelle zone di ristrutturazione previste dal P.R.G..

Art. 48 INTERVENTI DI AMPLIAMENTO

L'ampliamento consiste in un aumento del volume di un fabbricato esistente ed è equiparato alla nuova edificazione.
Può essere realizzato anche con costruzioni separate purchè di natura pertinenziale in quanto funzionali all'uso del fabbricato principale.

Art. 49 INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE

Gli interventi di nuova edificazione sono rivolti all'utilizzazione di aree inedificate, disciplinate dal P.R.G. con apposite prescrizioni.

CAPITOLO III° - CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art. 50 TIPOLOGIE COSTRUTTIVE

1. La progettazione per interventi edilizi sia di nuova edificazione che relativi a edifici già esistenti, deve essere studiata tenendo conto dei seguenti criteri di massima, eccezioni possono essere consentite esclusivamente per le opere di particolare pregio e valore architettonico:
2. La composizione architettonica deve essere coerente con le tipologie degli edifici contigui e con caratteristiche proprie dell'ambiente . Le coperture devono essere omogenee per forma, colori e materiali con quelle degli edifici circostanti. La cornice di gronda non deve avere sporgenza maggiore di quella massima riscontrabile nelle facciate antistanti; il sottosporto deve avere lo stesso andamento della falda o essere orizzontale , adeguandosi comunque a quello tipico degli edifici contigui.
3. La distribuzione interna degli spazi, l'altezza dei locali, le aperture, le protezioni esterne, le finiture e la dotazione di servizi o impianti nei fabbricati o porzioni di essi devono essere coerenti con l'uso richiesto.
4. Nel caso in cui si ravvisi la palese intenzione di realizzare fabbricati o parti di essi destinati, in relazione ai parametri di cui sopra, ad essere effettivamente utilizzati per usi diversi da quelli richiesti, il Responsabile del Settore, su conforme parere della Commissione Edilizia , è tenuto a rigettare l'istanza di permesso di costruire invitando il richiedente ad adeguare i criteri di progettazione a quanto stabilito nel precedente periodo.
5. Le pareti esterne devono essere trattate con intonaci e con tinteggiature tradizionali.
6. I parapetti di protezione devono essere realizzati con materiali e forme in accordo cromatico con le facciate .
7. La trama delle forature nella facciata principale deve uniformarsi a quella tipica degli edifici che compongono la stessa cortina edificata, come pure il rapporto tra l'altezza e larghezza delle finestre che vanno, inoltre, riquadrate in sintonia con quelle tradizionali di edifici circostanti.
8. I muri di contenimento, di controripa o di scarpata o eventuali altre opere di protezione devono essere realizzati in pietra del luogo. Il manto erboso deve comunque essere ripristinato.
9. Le linee elettriche e telefoniche lungo le strade di penetrazione e all'interno dei singoli lotti devono correre possibilmente in condotti sotterranei.

Art. 51 CHIOSTRINE

Chiostrine e cavedi possono essere ricavati solo per migliorare le condizioni di edifici già esistenti, su di essi possono prendere luce solo servizi igienici, scale e locali di disobbligo; gli eventuali bagni prospicenti devono essere anche dotati di ventilazione forzata canalizzata al tetto.
Inoltre:

1. la superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti di perimetro della chiostrina.
2. 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.
3. Nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio e di disobbligo.

Art. 52 COSTRUZIONI INTERRATE - SEMINTERRATE

1. Ai fini dell'applicazione delle presenti norme, per i locali con altezza netta fino a 3,0 metri e le pareti perimetrali a contatto con il terreno con la sola eccezione della parete dove si trova l'accesso e la relativa rampa, detta "d" la distanza tra il piano orizzontale contenente la faccia interna del solaio ed il piano orizzontale del terreno (naturale o di riporto), si definiscono:
   a) interrati: se la distanza "d" è minore o uguale a 1 ml.;
   b) seminterrati: se "d" è compresa tra 1 e 1,60 ml.;
   c) assimilabili a fuoriterra: se "d" è maggiore di 1,60 ml..

2. I locali chiusi di cui ai punti a) e b) non possono essere adibiti ad usi che prevedano lo stazionamento di persone a meno che sussistano "particolari esigenze tecniche".
3. Per quelli di cui al punto "c" è sufficiente che siano adottate idonee soluzioni tecniche per l'isolamento termoigrometrico e contro la risalita di umidità; per i locali con altezza netta superiore ai 3 metri potrà essere previsto lo stazionamento delle persone ma non l'accesso alla clientela; in questi casi dovrà essere fatta apposita richiesta di deroga al Servizio competente dell'U.L.S.S. (o al SIP/SPISAL nel caso di attività produttive) allegando dettagliata relazione tecnica illustrativa.
4. Il Servizio competente dell'U.L.S.S. valuterà di volta in volta le deroghe richieste (tenendo conto della specifica destinazione d'uso dei locali e delle eventuali soluzioni tecnico-impiantistiche, es. isolamento termico, acustico, vespaio ventilato, ecc.) e dettando prescrizioni vincolanti onde assicurare il benessere degli utilizzatori.
5. Le costruzioni interrate con "d" coincidente o inferiore alla quota naturale del terreno, quando abbiano destinazione accessoria o pertinenziale e ne sia ripristinata la copertura (prato con prato, cortile con cortile, ecc.) sono generalmente ammesse nelle diverse Z.T.O., fatti salvi specifici divieti contenuti nelle N.T.A. del P.R.G.: tali costruzioni interrate non sono soggette al rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati; dalle strade interne alle zone edificabili devono distare almeno tre metri salvo l'allineamento con edifici già esistenti a distanza inferiore.
6. Sono ammesse bocche di lupo o intercapedini chiuse da ogni lato, eventualmente anche con griglie di larghezza non superiore a cm. 110.
7. Sotto i portici o sui marciapiedi è consentita la realizzazione di luci per assicurare areazioni e luminosità ai locali interrati. Tali luci devono essere staticamente idonee, a perfetto livello del suolo ed esteticamente compatibili.
8. Per l'accesso a locali interrati è consentita una rampa che per almeno 5 m. dal ciglio strada non deve avere una pendenza superiore all' 8% ; nel tratto residuo può giungere ad una pendenza massima del 20% e le murature laterali devono essere adeguatamente protette.
9. Nessuno di questi locali può in ogni caso essere adibito ad abitazione.

Si precisa che le norme soprariportate hanno valore ai soli fini igienico-sanitari e per ciò che concerne l'utilizzo dei locali. Ai fini dell'applicazione dei parametri urbanistici vige, invece, l'apposita normativa comunale.

Art. 53 AUTORIMESSE E LOCALI ACCESSORI

1. Le autorimesse private devono essere provviste di pavimento impermeabile e piletta di scarico per evitare il ristagno dei liquidi.
2. Le porte devono avere feritoie in alto ed in basso (aperture permanenti direttamente collegate all'esterno), di dimensioni adeguate ad assicurare un sufficiente ricambio d'aria (di superficie comunque non inferiore a 1/100 della superficie del pavimento).
3. Dovrà altresì essere assicurata una superficie di aerazione naturale complessiva pari ad almeno 1/30 della superficie in pianta del locale, anche finestrata ma comunque apribile..
4. E' fatto divieto di far passare a vista nelle autorimesse tubazioni di scarico di qualsiasi tipo, nonché tubazioni della distribuzione del gas metano.
5. Le pareti delle autorimesse devono essere realizzate con materiali idonei allo scopo, anche al fine di garantire i necessari requisiti di isolamento acustico.
6. Per le autorimesse dovrà inoltre essere assicurato il rispetto dei requisiti dal D.M. 01.02.1986 e delle altre specifiche norme di legge.

Art. 54 PERTINENZE

1. Sono pertinenze i manufatti separati o anche aderenti all'edificio principale che siano ad esso funzionali in conformità con quanto previsto dall'Art. 817 c.c.
2. Rientrano in queste categorie: recinzioni, accessi pedonali e/o carrai, pavimentazioni e arredi esterni, locali per i contatori del gas, acqua, ecc., cabine elettriche e telefoniche, collocazione di cisterne interrate, arredi da giardino quali gazebo, pergolati, pompeiane.
3. La costruzione di autorimesse nel sottosuolo degli immobili in deroga agli strumenti urbanistici comunali prevista dall'Art. 9 - comma 1 - della L. 122/89, da vincolare ad uso pertinenziale ai fabbricati si intende limitata al limite volumetrico di cui al secondo comma dell'Art. 2 della medesima legge che ha modificato l'Art. 41 sexies della legge 1150/1942.

Art. 55 OPERE PRECARIE

1. Si considerano precarie o temporanee le opere che, indipendentemente dalle intenzioni del richiedente, non sono stabilmente infisse nel suolo e, quindi, tali da essere facilmente rimosse e che, inoltre, assolvono a funzioni bene individuate e limitate nel tempo (baracche per cantiere, mostre provvisorie all'aperto, appostamenti mobili per caccia, "barchi" per fieno, impianti a servizio di singole attività di escavazione delimitate nel tempo, ecc.).
2. L'uso limitato nel tempo (stagionale) ma ripetitivo per più anni esclude la precarietà della costruzione se questa viene conservata sul posto senza interruzioni o modifiche rilevanti.

Art. 55 bis APPOSTAMENTI PER LA CACCIA

~~1. Nella zona agricola è ammessa, a titolo precario, l'installazione di appostamenti per la caccia nel rispetto delle seguenti tipologie e modalità~~

~~2. Capanni~~

~~2.1 Devono essere realizzati secondo gli usi e le consuetudini locali e nel rispetto delle seguenti indicazioni:~~

- ~~superficie massima in pianta: 6,0mq;~~
- ~~altezza massima misurata dal piano di calpestio al limite superiore della tamponatura laterale (o al colmo della copertura, se presente): 2,50m. Il piano di calpestio deve essere appoggiato, almeno su un lato, sul terreno naturale;~~
- ~~la struttura deve essere in legno, con possibile rivestimento in tavole di legno a taglio di sega compresa la copertura, se prevista: l'eventuale impermeabilizzazione della stessa deve essere posizionata sulla parte interna e resa invisibile anche lateralmente;~~
- ~~eventuali camuffamenti devono impiegare essenze arboree autoctone;~~
- ~~è vietata l'installazione di qualsiasi allacciamento (luce, acqua, ecc.) o impianto (es. riscaldamento) anche se rimuovibile.~~

~~2.2 Sono soggetti alla presentazione di comunicazione se allestiti non prima di 30 giorni dall'apertura del periodo venatorio e rimossi non oltre 30 giorni dalla chiusura dello stesso.~~

~~E' fatto salvo ogni altro adempimento e/o autorizzazione (compresa quella paesaggistica) ai sensi di legge.~~

~~3. Torrette~~

~~3.1 Le torrette – altane per la caccia al colombaccio devono essere realizzate secondo gli usi e le consuetudini locali e nel rispetto delle seguenti indicazioni:~~

- ~~superficie massima in pianta: 6,0mq;~~
- ~~altezza massima: non eccedente il limite frondoso degli alberi;~~
- ~~la struttura portante può essere in legno o con struttura metallica e deve essere opportunamente ancorata a terra, alla base o al tronco degli alberi i quali devono essere adeguatamente protetti nei punti di contatto; la piattaforma deve essere dotata di parapetto di sicurezza; non è ammessa la copertura;~~
- ~~per i camuffamenti devono essere impiegate essenze arboree autoctone;~~
- ~~l'accesso alla piattaforma deve avvenire da una scala posta internamente alla struttura portante verticale e, ai fini della sicurezza, devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari per precludere l'accesso all'impianto da parte di persone estranee o non autorizzate all'uso dello stesso.~~
- ~~è vietata l'installazione di qualsiasi allacciamento (luce, acqua, ecc.) o impianto (es. riscaldamento) anche se rimuovibile.~~

~~3.2 Sono soggette alla presentazione di segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) di cui all'articolo 19 della legge 7 agosto 1990, n. 241 e s.m.i., se allestiti non prima di 30 giorni dall'apertura del periodo venatorio e rimossi non oltre 30 giorni dalla chiusura dello stesso.~~

~~E' fatto salvo ogni altro adempimento e/o autorizzazione (compresa quella paesaggistica) ai sensi di legge.~~

4. ~~E' fatta salva la specifica disciplina di cui alla LR 24 febbraio 2012, n. 12 relativa agli appostamenti per la caccia agli ungulati.~~

1. La realizzazione di appostamenti per la caccia è ammessa nel rispetto della L.R. 50/'93 e s.m.i. con particolare riferimento agli artt. 20, 20bis, 20ter e 20quater.

Art. 56 COSTRUZIONI DI PUBBLICA UTILITÀ'

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni ed aventi pubblica utilità , quali: edicole, cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione, sollevamento, serbatoi, tralicci, antenne e ripetitori TV , etc. , sono valutati caso per caso , in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali. Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa e possono essere concessi anche in difformità alle distanze dalle strade, da confini e fabbricati, nonché delle destinazioni di zona.

CAPITOLO IV° - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI

Art. 57 DECORO DEGLI EDIFICI

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi armonicamente nel contesto urbano. A tale scopo il Responsabile del Settore, sentita la Commissione Edilizia , ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, etc.) e la rimozione o la riduzione delle dimensioni di elementi (gazebi, pompeiane, pergolati, pompeiane, pensiline, scritture, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, etc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali o sovradimensionate rispetto alla loro effettiva funzione, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento, al fine di conseguire soluzioni più corrette.
2. 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 Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.
3. Il Responsabile del Settore può ingiungere l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente con rivalsa di ogni spesa a carico dei proprietari.

Art. 58 DECORO E MANUTENZIONE DELLE SUPERFICI SCOPERTE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE

1. Gli spazi scoperti devono rispettare nel loro aspetto il decoro urbano; devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati e, ove possibile, arborati. A tale fine il Responsabile del Settore, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre:
   - la manutenzione e la conservazione del verde, delle siepi, etc. ;
   - la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per l'igiene o per la pubblica incolumità;
   - la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.
2. Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta utilizzando essenze autoctone.
3. La posa in opera di serbatoi per acqua e combustibili liquidi o gassosi è consentita fuori terra solo se è tecnicamente impossibile o eccessivamente difficoltoso realizzarla interrata e , in ogni caso, la collocazione deve essere defilata alla vista da spazi pubblici o di uso pubblico e mascherata da adeguata vegetazione.
4. Le infrastrutture di urbanizzazione quali strade, parcheggi, reti di distribuzione ecc. di proprietà privata ma a servizio di una pluralità di lotti, qualora non siano già oggetto di specifica convenzione col Comune, devono essere completate e conservate con i necessari interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria a cura dei proprietari dei fondi serviti.

Il Responsabile del Settore può ingiungere l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di realizzazione e fissare i termini per la presentazione dei progetti e per l'inizio e la ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente con diritto di recupero di ogni conseguente spesa.

Art. 59 AGGETTI E SPORTI

1. Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, devono rispettare la seguente disciplina:
2. Terrazzi, balconi e simili: devono essere collocati ad altezza non inferiore a mt. 2,70 dal piano sottostante. Se prospettano su strade, sono consentiti ad altezza inferiore a mt. 5 solo se sovrastanti a marciapiede. In ogni caso lo sporto non deve eccedere il bordo del marciapiede ed il limite massimo di mt. 1,20.
3. Inferriate, serramenti, decorazioni e simili: non possono sporgere per più di 10 cm. dal parametro esterno del fabbricato. I serramenti collocati ad altezza inferiore a mt. 3 devono potersi aprire senza sporgere all'esterno.

4. Tende di protezione: sono ammesse anche se sovrastanti lo 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. 20 (venti) dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità ovvero non si inseriscano correttamente nell'ambiente circostante se ubicate in centro storico.
5. Lanterne, lampade, fanali, insegne e altri elementi da applicare alle facciate degli edifici: devono rispettare i limiti di sporgenza definiti al punto 2 del presente articolo, se collocati ad una altezza inferiore a m. 3, e devono conformarsi alle caratteristiche architettoniche dell'edificio e dell'ambiente circostante, privilegiando materiali e forme antiche.

Art. 60 SCALE ESTERNE

1. Nelle nuove edificazioni e negli ampliamenti non è ammessa la realizzazione di scale esterne per il raggiungimento dei piani superiori.
2. Sono ammesse solo le scale esterne che servano a raggiungere il piano ammezzato o il piano primo dell'edificio qualora sia dimostrato che non esiste altro modo possibile realizzare la scala all'interno dell'edificio: ciascuna rampa esterna non può superare un dislivello maggiore di 1,5 m. ~~Solamente in tale ipotesi, è ammessa una rampa dell'altezza massima di mt 1.50; l'eventuale maggiore dislivello necessario al raggiungimento del piano primo, dovrà essere superato con la realizzazione della seconda porzione di rampa di scale all'interno dell'edificio~~.
3. Nelle ristrutturazioni di edifici esistenti il mantenimento delle scale esterne dovrà essere adeguatamente motivato in relazione a comprovate impossibilità tecniche di inserire la scala nel corpo dell'edificio principale.
4. Sono comunque sempre ammesse le scale di sicurezza prescritte dalle leggi in vigore.

Art. 61 PORTICI E MARCIAPIEDI

1. I portici ed i passaggi coperti, gravati da servitù di pubblico passaggio, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte a cura e spese del proprietario; il pavimento deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.
2. L'ampiezza dei portici, misurata comprendendo anche gli elementi di sostegno perimetrali e fino al filo del muro delle vetrine, non può essere inferiore a mt 2.50 e l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2,70. I piani di recupero dei centri storici possono prevedere distanze ed altezze inferiori.
3. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione, la fornitura dei corpi illuminanti secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune, nonché gli interventi di manutenzione ordinaria e di pulizia: il Responsabile del Settore può ordinare l'esecuzione dei lavori riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente. E' altresì a carico del proprietario frontista la pulizia dei marciapiedi.
4. Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione, gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica e quelli derivanti dall'uso pubblico.
5. Lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici il Comune provvede a sistemare i marciapiedi.
6. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata all'uso pubblico o privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cura e a spese del proprietario frontista secondo le modalità dei commi precedenti.

Art. 62 CORTILI

Non devono essere chiusi su tutti i lati da corpi di fabbrica, orientando verso Sud le parti aperte, ad eccezione dei cortili delimitati da muri di cinta.

Inoltre:

1. i cortili devono avere una superficie non inferiore ad un quinto della somma delle superfici delle pareti che li circondano.
2. La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati nelle Norme di Attuazione del P.R.G.
3. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggioli le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purchè la somma delle proiezioni di detti balconi o poggioli non superi un ventesimo dell'area del cortile stesso.
4. Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.
5. I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.
6. 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.1.50 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.
7. Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi prospettano, si applicano le disposizioni del successivo art. 116.
8. Misure inferiori possono essere ammesse nel recupero del patrimonio edilizio di interesse storico, architettonico o ambientale previo parere favorevole della Commissione Edilizia.

Art. 63 COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

1. Gli elementi emergenti oltre la copertura devono essere definiti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici.
2. L'installazione di antenna televisiva in tutti i nuovi edifici con destinazione residenziale deve avvenire con impianto centralizzato di portata tale da servire almeno due apparecchi riceventi per alloggio.
3. Per la installazione di impianti destinati alla diffusione delle onde elettromagnetiche nello spazio deve essere chiesta apposito permesso di costruire al Sindaco secondo le modalità stabilite dalle N.T.A. del P.R.G.

Art. 64 MOVIMENTI DI TERRA E MURI DI CONTENIMENTO

1. Qualsiasi modifica dell'originario piano di campagna deve essere chiaramente descritta ed espressamente autorizzata con il permesso di costruire per la edificazione del fabbricato.
2. Gli scavi di sbancamento devono comunque essere limitati e il terreno di riporto sistemato in modo da ripristinare la originaria fisionomia del terreno che deve essere immediatamente sistemato con cotica erbosa ed alberature autoctone.
3. Salvo il caso di rampe di accesso a locali interrati, eventuali muri di contenimento (solo nel caso di riporti di terreno) non devono superare, di norma l'altezza di m. 1,50; devono essere intervallati da terrazzamenti di profondità non inferiore a m. 2, ed essere realizzati con materiali tipici o compatibili con l'ambiente circostante.

Art. 65 RECINZIONI

1. Le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, reti, cancellate di altezza fuori terra non superiore a m. 1,50 con zoccolatura fuori terra di altezza massima di mt 0,50, ad esclusione delle zone agricole, per le quali lo zoccolo ammesso non potrà essere superiore a 0,30 m, ed entro una distanza di 20 m. dall'abitazione.

2. Nelle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, l'altezza massima può essere di ml. 3,00 purchè le recinzioni vengano eseguite completamente a rete metallica grigliata affiancata da siepi sempreverdi ed alberature.
3. Nelle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali, fatta salva la normativa generale di cui al primo comma. Sono vietate le recinzioni in cemento o in elementi prefabbricati; invece deve essere privilegiato l'uso di materiali naturali come la pietra ed il legno e l'uso di siepi e cortine arboree.
4. In ogni caso le recinzioni non devono causare impedimento alla visibilità della strada per gli utenti della stessa.
5. Per particolari motivi di carattere tecnico-funzionale il Responsabile del Settore, sentita la C.E., può autorizzare materiali e modalità esecutive diversi da quelli previsti in via generale. Può altresì vietare l'uso delle recinzioni ed imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie.
6. All'interno dei centri abitati, salve situazioni già precostituite, le recinzioni devono distare almeno m. 1,50 dal margine della carreggiata delle strade pubbliche o di uso pubblico, laddove non esista il marciapiede. La superficie compresa tra la recinzione e la strada, se rimane di proprietà privata deve essere sistemata a verde o a marciapiede e oggetto di manutenzione a cura del proprietario frontista. Il Responsabile del Settore può esercitare i poteri sostitutivi.
7. All'esterno dei centri abitati, le recinzioni devono distare almeno mt 1.00 dal confine stradale qualora abbiano un'altezza non superiore complessivamente a mt 1.00 (compreso il cordolo che potrà avere un'altezza massima di cm 30); qualora l'altezza della recinzione sia superiore a mt 1.00 e, comunque non superiore a mt 1.50 stabilita nel presente articolo, la distanza dal confine stradale non può essere inferiore a mt 3.00.
8. Per le piantagioni od il posizionamento di siepi e alberature, trovano applicazione le disposizioni previste dal Codice della Strada e relativo Regolamento di Attuazione.
9. Il progetto di recinzione deve prevedere l'ubicazione del cancello pedonale e dell'accesso carraio. E' obbligatorio, per tutte le nuove recinzioni nonché nella modifica degli accessi carrai esistenti, prevedere un'area di sosta, fuori dalla sede stradale, che consenta la sosta di un veicolo in attesa di ingresso. A tale scopo, è prescritto che l'accesso carraio sia arretrato di almeno mt 5.00 dal ciglio stradale. E' consentito derogare a tale disposizione, previa richiesta da inoltrare contestualmente al rilascio dell'autorizzazione edilizia e da sottoporre all'esame da parte della Commissione Edilizia, solamente qualora ricorrano tutte le seguenti condizioni:
   - la situazione dei luoghi e la presenza di edifici all'interno del lotto realizzati prima dell'entrata in vigore del Nuovo Codice della Strada, determina un'oggettiva impossibilità ad eseguire l'arretramento del cancello carraio;
   - la strada antistante il cancello carraio deve essere senza uscita od avere un limitato traffico veicolare;
   - il cancello deve essere dotato di un sistema per l'apertura automatizzata.

   E', inoltre, consentito derogare dalla presente disposizione, qualora il progetto delle recinzioni e degli accessi carrai sia valutato complessivamente e disciplinato nelle N.T.A. in sede di stesura di un piano urbanistico attuativo.

10. Le recinzioni lungo spazi pubblici devono essere tra loro omogenee e comunque tali da evitare accostamenti non compatibili per forma e materiali.

Art. 66 INDICAZIONI STRADALI E CARTELLI PUBBLICITARI

1. Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, indicatori stradali ed gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
   - tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
   - segnaletica stradale e turistica; c. piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
   - mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili
2. Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della vigente legislazione.

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

4. L'affissione di manifesti pubblicitari è consentita unicamente negli spazi definiti dal Comune e in conformità a quanto previsto dal relativo regolamento.

5. Lungo le strade, è vietata l'installazione di cartelli pubblicitari e di qualsiasi impianto di pubblicità o propaganda. Sono ammesse esclusivamente le insegne di esercizio da installare all'interno del lotto ove ha sede l'attività e le preinsegne (dimensionate e definite dal Codice della Strada e dal relativo Regolamento di Attuazione) purchè collocate sui sostegni esistenti o, qualora i sostegni siano inesistenti, sia concordato con l'Amministrazione Comunale una collocazione idonea al posizionamento, anche differito nel tempo, di più preinsegne.

PARTE SESTA: NORME DI CARATTERE IGENICO-SANITARIO

CAPITOLO I° - REQUISITI DEGLI AMBIENTI ABITATIVI

Art. 67 PARAMETRI ABITATIVI

1. In ogni abitazione deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq. 14 per ciascuno dei primi quattro abitanti e mq. 10 per ciascuno dei successivi.
2. I locali di abitazione devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5.7.1975 e comunque devono essere funzionali e garantire le seguenti misure:
   a) Soggiorno: superficie minima di pavimento di 14,00 mq.
   b) Cucina: superficie minima di pavimento di 9,0 mq. con un lato minimo di 1,60 m illuminato ed aereato direttamente dall'esterno.
   c) Soggiorno con angolo cottura: superficie minima di pavimento di 19,00 mq.
   d) Camera principale doppia: superficie minima di pavimento di 14,00 mq.
   e) Camera singola: superficie minima di pavimento di 9,00 mq.
   f) Bagno principale: la superficie e determinata dalla dotazione completa di sanitari (lavabo, tazza, bidet, doccia o vasca da bagno) e dalla loro agevole fruizione garantendo uno spazio minimo di fronte ai sanitari di 60 cm.
3. Ogni abitazione deve essere dotata di una stanza di soggiorno di almeno mq 14.
4. Sono ammesse abitazioni monostanza, purché abbiano una superficie, comprensiva del servizio igienico, non inferiore a mq. 30 se per una persona e a mq. 40 se per due persone; in essi dovranno essere previsti un servizio igienico aerato e illuminato dall'esterno, con superficie di almeno 4,00 mq. opportunamente disimpegnato dal locale soggiorno e un angolo cottura di almeno 5,00 mq.
5. Come art.68, punto 3.
6. Nel caso di interventi di restauro su edifici di particolare pregio storico o architettonico, è consentito il mantenimento delle altezze esistenti sentito il parere dell'Uls secondo i criteri previsti dal D.M. Sanità 09.06.99
7. Tutti i nuovi alloggi o quelli oggetto di completa ristrutturazione, salvo per gli alloggi mono-stanza (disciplinati dal comma 4), devono essere dotati dei seguenti locali con le relative superfici minime di cui al comma precedente:
   a) stanza di soggiorno;
   b) cucina;
   c) camera doppia;
   d) bagno;
   e) soggiorno con angolo cottura in alternativa ai punti a) e b).
8. Il bagno principale deve essere disimpegnato dai locali soggiorno, cucina, mediante apposito spazio delimitato (antibagno, corridoio, atrio). Deve inoltre essere aerato e illuminato dall'esterno con finestra.

Art. 68 LOCALI ABITABILI: PRINCIPALI ED ACCESSORI

1. Sono considerati locali principali di abitazione permanente ai fini dell'applicazione del presente Regolamento, tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non abbia carattere di saltuarietà e in cui si svolge l'attività domestica, professionale con presenza continuativa di persone: soggiorno, sala da pranzo, cucina, camera da letto, studio, sala di lettura, ufficio, ecc..
2. Sono considerati locali accessori quelli in cui la permanenza delle persone è limitata nel tempo: adibiti a cantina, garage, magazzino, deposito, archivio, implicanti la presenza solo saltuaria di persone e quelli sussidiari delle abitazioni, destinati a servizi igienici, dispensa, disimpegno, ingresso, taverna, ecc.
3. I locali di abitazione debbono avere: la superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00, con larghezza minima di ml. 2,00; altezza interna minima utile non inferiore a ml. 2,70 per i locali principali e ml. 2,40 per i locali accessori. Nel caso di solai in andamento i locali principali dovranno avere un'altezza minima non inferiore a ml. 1,80 con una altezza media di 2,70 mentre i locali accessori dovranno avere un'altezza minima di ml. 1,80 con una altezza media di ml. 2.40.

4. Per ciascun locale principale l'ampiezza delle finestre deve essere proporzionale in modo da assicurare un valore di luce diurna medio non inferiore a 0,02 e, comunque, la superficie di finestratura apribile non deve essere inferiore a 1/8 della superficie di pavimento.
5. I requisiti di cui al presente articolo, salvo diverse specifiche regolamentazioni, si applicano anche per uffici, negozi, studi professionali e laboratori a conduzione per i soli titolari, intendendosi gli spazi ove si svolge l'attività, assimilabili agli spazi di abitazione
6. Nessun locale di abitazione, così come sopra definito, può essere posto in tutto o in parte al disotto del piano medio di campagna.
7. Fatto salvo il rispetto di normative speciali i locali destinati ad attività ad usi collettivi avranno un'altezza utile ~~minima~~ media di ml 3,00 previa autorizzazione ULSS (negozi, uffici pubblici e aperti al pubblico, ristoranti, banche, etc.). Per i locali nei quali sia prevista la presenza contemporanea di un numero di persone superiore a 100, l'altezza minima interna utile deve essere portata a ml 4,50 salvo che i locali medesimi non siano dotati di impianti di aerazione e condizionamento dell'aria, e comunque mai inferiore a ml 3,50. Si precisa altresì che per i locali ad uso produttivo e commerciale (anche nei quali non è prevista una permanenza prolungata di persone) l'altezza utile minima è fissata in 3,00 m.
8. Nel caso di recupero a fini abitative dei sottotetti esistenti alla data del 31.12.1998 il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.
9. La superficie illuminante e di aerazione viene computata in base al serramento apribile.
10. Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente, autorizzanti ante D.M. sanità del 5 luglio 1975, che mantengano la destinazione d'uso abitativa, sono ammessi valori inferiori delle altezze stabiliti al punto 3 qualora non si intervenga sulle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze esistenti dei vani per vincoli oggettivi..
11. Nel caso in cui non venga raggiunto il requisito dell'illuminazione e non sia possibile intervenire per vincoli oggettivi sul numero e dimensione delle aperture, il progettista dovrà precisare il valore del fattore medio di luce diurna e del rapporto superficie finestrata / superficie pavimento precedente a quello raggiunto in fase di progettazione, nonché gli interventi proposti per conseguire un eventuale miglioramento della situazione preesistente: non saranno comunque consentiti interventi che comportino una riduzione dei parametri di cui trattasi.
12. Nel caso si interventi di recupero edilizio di edifici esistenti, sono consentiti locali con altezza utile, superfici minime, rapporti di illuminazione e altezze del piano di calpestio dal piano di campagna, inferiori a quelli stabiliti dal Regolamento Edilizio, nei limiti di cui al D.M. 09.06.1999.
13. I soppalchi sono ammessi con i seguenti requisititi:
    - la proiezioni orizzontale del soppalco non ecceda il 50% della superficie del locale;
    - l'altezza media del vano non sia minore di m 4,70 con altezza minima per le parti del soffitto orizzontale di m 2,20 e di m 1,80 nel caso di soffitto inclinato;
    - l'altezza minima sotto soppalco deve essere di m 2,20;
    - le zone abitabili dei soppalchi siano aperte e la parte superiore munita di balaustra;
    - ai fini del calcolo del rapporto illuminante e ventilante i livelli di prestazione dei requisiti siano calcolati sull'effettiva superficie utilizzabile comprensiva della parte a soppalco;
    - l'altezza media della parte non soppalcata sia comunque non inferiore a 2,70 m.

Art. 69 LOCALI CUCINA E TAVERNA

Locali cucina

1. Ogni alloggio deve essere dotato di uno spazio adibito ad uso cucina, di superficie non inferiore a mq. 5 e con lato minimo di m. 1,60 illuminato ed aerato direttamente dall'esterno. Si possono realizzare anche cucine in nicchia o utilizzare spazi da adibire a zona di cottura: in tal caso il rapporto superficie finestrata / superficie di pavimento dovrà essere commisurato alla superficie complessiva comprendente la zona cottura, mentre lo spazio di soggiorno sarà misurato al netto della superficie destinata a cucina. Oltre ai requisiti generali tale locale deve:
2. avere una cappa sopra ogni punto di cottura idonea ad assicurare la captazione e l'allontanamento dei vapori, gas ed odori e il loro convogliamento all'esterno tramite apposita canna di esalazione; il ricambio d'aria deve essere maggiore o uguale a 3 vol/h;
3. per il corretto funzionamento della cappa e degli apparecchi di cottura è inoltre necessario prevedere un'apertura di ventilazione, non inferiore a 100 cmq provvista di griglia antivento e posizionata nella parte bassa di una parete esterna: questa apertura va realizzata in modo tale che le bocche di apertura (sia all'interno che all'esterno) non possano venire ostruite;

queste, inoltre, devono essere protette con griglie anti-insetto in modo peraltro da non ridurre la sezione utile).

4. Devono in ogni caso essere rispettate le vigenti norme di sicurezza per l'installazione di apparecchi a combustione.

Taverne

1. I locali destinati a "taverne" devono rispettare i seguenti requisiti:
   - altezza minima m. 2.40;
   - essere adeguatamente illuminati ed aerati direttamente dall'esterno tenuto conto che nel computo della superficie finestrata stessa il contributo delle aperture "a bocca di lupo" non deve superare il 50%;
   - il pavimento e le pareti a contatto con il terreno devono garantire un adeguato isolamento termoigrometrico e protezione dall'umidità;
   - rispettare le norme vigenti per quanto riguarda la presenza di apparecchi a combustione.

Art. 70 LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

1. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico di superficie minima di mq 4,0 dotato di W.C., bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia aerato direttamente dall'esterno con finestratura apribile che non deve essere inferiore a 1/8 della superficie di pavimento e comunque non inferiore a mq 0.60.
2. Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml 2,00.
3. E' consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, nonché di superficie inferiore al minimo stabilito, solo per le strutture ad uso collettivo, in caso di comprovata necessita e per il secondo bagno delle unita abitative a condizione che:
   a) il locale dove è collocato il vaso non può avere accesso diretto da locali abitabili; deroghe possono essere valutate solo per i secondi servizi che comunque possono comunicare solo con camere da letto. Per i secondi servizi è inoltre consentita l'installazione in ambienti non direttamente illuminanti e ventilati dall'esterno a condizione che:
   b) sia prevista un'aspirazione meccanica che assicuri un ricambio orario almeno di 5 vol/h se continua, ovvero 10 vol/h se intermittente (in questo caso deve essere avviata contestualmente all'entrata nel servizio e disattivarsi non prima di avere effettuato almeno un ricambio completo dell'aria del locale dopo l'uscita da quest'ultimo.
4. L'installazione di impianti a combustione (es. scalda-acqua) è soggetta alle norme UNI-CIG recepite dalla legislazione vigente (Legge 1083/71 e succ.): in ogni caso è vietata l'installazione di apparecchi a fiamma libera nei servizi igienici delle abitazioni.
5. Valgono specificatamente i dettati delle Leggi 384/78 e 13/89 e successivo D.M. 236/89 per i rispettivi campi di applicazione.

Art. 71 SCALE, RAMPE PEDONABILI E CARRAIE, ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

1. Tutte le scale devono presentare un andamento regolare ed omogeneo per tutto il loro sviluppo. Negli edifici residenziali esistenti ogni variazione del loro andamento dovrà essere mediata da ripiani (pianerottoli) di adeguate dimensioni. Le rampe dovranno presentare gradini caratterizzati da un corretto rapporto tra alzata e pedata. Alzata e pedata dovranno essere uguali per tutta la rampa. Sono consentiti gradini con pedata di larghezza variabile, purchè la dimensioni minima della pedata non sia inferiore a cm 10.
2. Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza netta non inferiore a ml.1,20 nel caso di nuove costruzioni e ml.1,00 nel caso di restauri e ristrutturazioni, ed essere aerate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scale.
3. Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio; per le scale interne ad alloggi uni-bifamiliari è ammessa la larghezza minima di m.1,00 ed è ammesso derogare dalla necessità di aereazione ed illuminazione diretta.

4. I pianerottoli di accesso e quelli intermedi devono avere larghezza e profondità non inferiori a quella delle rampe che li contengono; nel caso di pianerottoli di accesso sulla loro superficie non può essere ricavato alcun gradino; nel caso di pianerottoli intermedi, sulla loro superficie possono essere ricavati al massimo due gradini anche inclinati
5. E' fatto obbligo inserire pianerottoli intermedi nelle rampe il cui dislivello sia superiore a ~~ml. 2,70~~ ml 4,00
6. La pendenza massima ammessa deve rispettare le seguenti condizioni:
   - edifici pubblici o aperti al pubblico e scale principali dei fabbricati pedata minima (P) maggiore di cm. 30, alzata massima (A) cm. 16;
   - edifici privati unifamiliari pedata minima (P) maggiore di cm. 25, alzata massima (A) cm. 19, nel caso di scale ad andamento non rettilineo dovrà essere garantita una larghezza minima di cm. 10 dalla estremità più stretta;
7. Scale a chiocciola o con pendenze superiori a quanto stabilito possono essere ammesse solo se a servizio di soppalchi e soffitte per le quali non sia possibile, anche con interventi successivi, il ricavo di locali abitabili, sia principali che accessori e negli edifici per i quali sono previsti esclusivamente interventi di restauro e risanamento conservativo, nei casi in cui sia impossibile rispettare la normativa di tutela con soluzioni conformi a quanto sopra previsto. Possono essere ammesse le scale a chiocciola all'interno delle singole unità immobiliari anche per raggiungere i piani superiori abitabili a condizione che ai fini dell'adattabilità ai sensi della normativa vigente, sia dimostrata la possibilità di installazione di un servoscala corredata di idonea documentazione tecnica riferita a prodotti reperibili sul mercato rispondenti alle previsioni progettuali adottate.
8. Le rampe pedonabili che superano dislivelli superiori a cm.2,5 dovranno avere larghezza minima di ml.1,50, dovranno essere interrotte da ripiani di larghezza e lunghezza superiori a ml.1,50 ogni ml.10,00 di sviluppo lineare ed avere pendenza inferiore all'8%
9. Per le scale che servono fabbricati di non più di quattro piani abitabili, è ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore ad 1/3 di quella del vano scala.
10. Possono essere illuminati ed aerati dal vano scala soltanto gli ingressi degli alloggi.
11. In tutti i fabbricati con quattro piani o più' di tre livelli, compreso quindi il piano interrato, deve essere previsto l'impianto di ascensore.
12. L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia.
13. Le ringhiere ed i parapetti dovranno avere un'altezza minima di ml.1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm.10 di diametro. il corrimano dovrà, per forma, dimensioni e materiale, favorire la prensibilità. Le rampe con larghezza superiore a ml. 1,80 dovranno essere muniti di corrimano da entrambi i lati.
14. Negli edifici nei quali è prevalente la presenza di bambini, dovranno essere posti corrimano ad altezza adeguata.
15. In conformità all'Art.19 della legge 27 Maggio 1975 n.166, è consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestrature sull'esterno a condizione che:
    - risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
    - le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.
16. Per l'accesso a locali interrati è consentita una rampa che per almeno 5 m. dal ciglio strada non deve avere una pendenza superiore all' 8% ; nel tratto residuo può giungere ad una pendenza massima del 20% e le murature laterali devono essere adeguatamente protette.

Art. 72 CORRIDOI PORTE E DISIMPEGNI

1. I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto.
2. L'altezza minima è fissata in ml.2,40; la larghezza minima è fissata in 1,20 m riducibile fino a 1,10 m all'interno delle singole unità immobiliari
3. La luce netta minima delle porte dovrà essere di cm ~~85~~ 75 per i locali principali e locali accessori.

Art. 73 EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

Si applicano le disposizioni della circolare regionale veneta n° 13 del 01.07.97

Art. 73 bis CIRCOLI PRIVATI, SALE CONFERENZE E/O CONVEGNI E CENTRI CULTURALI

1. Campo di applicazione
   a) Le presenti disposizioni concernono gli immobili ove insediare luoghi di ritrovo – quali circoli privati, sale conferenze e/o convegni e centri culturali – il cui affollamento sia superiore alle 60 persone.
   b) Sono esclusi dal campo di applicazione del presente regolamento gli immobili di proprietà e/o in uso allo Stato, alla Regione, alla Provincia, al Comune, all'ULSS; inoltre sono esclusi:
      - gli immobili vincolati ai sensi del parte II del titolo I D.Lgs. 42/2004;
      - gli immobili esistenti ricadenti nelle zone F attuate (Z.T.O., F).
2. Affollamento massimo
   L'affollamento massimo è calcolato da parte del tecnico progettista incaricati abilitato in base alle superfici utili effettivamente oggetto di utilizzo.
   Nei locali utili, esclusi gli accessori quali servizi igienici, corridoi, ripostigli, disimpegni, dovrà essere garantita una densità massima di affollamento di 0,7 persone per metro quadrato.
   E' obbligatorio esporre in zona ben visibile apposita indicazione dell'affollamento massimo consentito.
   Se viene superato il limite di affollamento, si applicano le sanzioni amministrative di cui all'art.7 bis del Decreto Legislativo 267/2000 e la sospensione temporanea dell'attività per una durata di 90 giorni.
3. Prevenzione incendi
   I locali di cui sopra, (allo scopo di garantire adeguata prevenzione incendi ed allo scopo di raggiungere i primari obiettivi di sicurezza relativi alla salvaguardia delle persone e dei beni), sono assimilabili ai locali di cui all'art. 1, lettera d) del D.M.19 agosto 1996 ("Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione ed esercizio dei locali di intrattenimento e di pubblico spettacolo").
4. Sorvegliabilità dei locali (DM 564/'92)
   a) Sorvegliabilità esterna
      I locali oggetto del presente provvedimento devono avere caratteristiche costruttive tali da non impedire la sorvegliabilità delle vie d'accesso o d'uscita.
      Gli ingressi devono consentire l'accesso diretto dalla strada, piazza o altro luogo pubblico e non possono essere utilizzati anche per l'accesso ad abitazioni private.
      In caso di locali parzialmente interrati, gli accessi devono essere integralmente visibili dalla strada, piazza o altro luogo pubblico.
      Nel caso di locali ubicati ad un livello o piano superiore a quello della strada, piazza o altro luogo pubblico d'accesso, la visibilità esterna deve essere specificamente verificata dall'autorità di pubblica sicurezza, che può prescrivere, quando la misura risulti sufficiente ai fini di cui al primo comma, l'apposizione di idonei sistemi di illuminazione e di segnalazione degli accessi e la chiusura di ulteriori vie d'accesso o d'uscita.
      Nessun impedimento deve essere frapposto all'ingresso o uscita del locale durante l'orario di apertura e gli accessi devono essere realizzati in modo da consentire sempre l'apertura anche dall'esterno.
   b) Sorvegliabilità interna
      Le suddivisioni interne del locale, ad esclusione dei servizi igienici e dei vani non aperti al pubblico e/o ai fruitori, non possono essere chiuse da porte o grate munite di serratura o da altri sistemi di chiusura che non consentano un immediato accesso.
      Eventuali locali interni non aperti ai fruitori o al pubblico devono essere precisati nel progetto allegato alla richiesta di insediamento dell'attività. In ogni caso deve essere assicurata, mediante targhe o altre indicazioni anche luminose, l'identificabilità degli accessi ai vani interni dell'esercizio e le vie d'uscita dal medesimo.
5. Requisiti tecnici dei locali (secondo la normativa specifica di settore vigente)
   a) Abitabilità - agibilità dei locali
      I locali devono essere in possesso del certificato di abitabilità-agibilità.
   b) Altezze dei locali
      L'altezza utile interna di tutti i locali deve essere di almeno ml 3,00.
   c) Superfici finestrate
      La superficie finestrata apribile di ogni singolo locale, esclusi porte e portoni, deve

corrispondere ad almeno:
1/8 della superficie di calpestio, per locali con superficie in pianta sino a 50 mq;
1/10 della superficie di calpestio, per la parte eccedente;

d) Servizi igienici
Devono essere ricavati servizi igienici al servizio dei fruitori distinti per sesso con almeno due wc e antiwc con lavabo cadauno oltre ad un servizio attrezzato per persone diversamente abili.
La superficie utile dei servizi igienici non può essere inferiore a 15 mq e allo 0,03 per cento della superficie complessiva dei locali.
Ogni locale wc deve essere completamente separato dagli altri e dall'anti-wc e deve avere una superficie utile in pianta di almeno mq 1,50 con lato minimo di almeno m 1,00; le porte di accesso ai servizi igienici devono essere apribili verso l'esterno e devono essere dotate di serratura di emergenza azionabile dall'esterno e indicatore di presenza e, nei casi di ventilazione artificiale, di griglia o fessura nella porzione inferiore alta almeno cm 5. In ciascun vano wc deve essere presente una finestra apribile di superficie pari ad almeno mq 0,40. E' ammessa la ventilazione artificiale, purchè l'antibagno sia dotato di finestra apribile comunicante con l'esterno o quanto meno di una presa d'aria comunicante con l'esterno, anche tramite condotta. La ventilazione artificiale deve assicurare almeno 5 ricambi/ora se continua e 10 se temporizzata, con durata tale da garantire un ricambio completo ad ogni utilizzo.

e) Riscaldamento e certificazione energetica
I locali aperti all'uso dei fruitori devono essere opportunamente dotati di impianto di riscaldamento e ottenere il certificato di conformità degli impianti (elettrico e termoidraulico) con il relativo attestato di qualificazione energetica.

f) Accessibilità persone diversamente abili
Deve essere garantito il requisito di accessibilità di tutti i locali da parte delle persone diversamente abili, secondo quanto previsto dalla Legge 13/89, dal D.M. 236/89 (e successive modifiche ed integrazioni) e dalla Legge Regionale 16/2007 aggiornata dalla DGR N°1428 del 06.09.2011 (e successive modifiche ed integrazioni).

6. Aree a parcheggio
Funzione commerciale, direzionale e altre funzioni - dotazione 1,0 mq/3,5 mq S.L.P. ai sensi della Legge 122/'89
Modalità di realizzazione - deve essere garantita la dotazione, anche solo su spazi scoperti, in caso di nuova costruzione e nei casi di ristrutturazione e/o ampliamento con aumento delle unità immobiliari di edifici esistenti, limitatamente alle ulteriori unità immobiliari: qualora non sia possibile reperire le superfici necessarie nel lotto di pertinenza o in aree adiacenti ritenute idonee dal Responsabile dell'ufficio, potrà essere prevista la monetizzazione

7. Impatto acustico
Come stabilito dal Piano di Zonizzazione Acustica Comunale approvato e vigente, è obbligatoria la presentazione della documentazione di "previsione di Impatto acustico/Clima acustico" nel rispetto dei limiti di esposizione al rumore fissati.
Devono essere rispettati altresì i valori minimi di indice di "potere fonoisolante" fissati dalla legislazione nazionale di settore ("requisiti acustici passivi degli edifici").
Ai fini dell'utilizzo dell'immobile dovrà essere prodotto il certificato di collaudo acustico.

8. Disposizioni per i locali esistenti
I locali esistenti già destinati a circoli privati, sale conferenze e/o convegni e centri culturali,alla data di entrata in vigore della presente modifica al Regolamento Edilizio, devono essere adeguati alle disposizioni sopra richiamate entro il termine massimo di 12 mesi, ad esclusione dei seguenti commi:
- Sorvegliabilità esterna
- Altezze dei locali
- Per la sola parte riguardante l'attestato di qualificazione energetica
- Aree a parcheggio

I requisiti sopra descritti devono essere garantiti da tutti gli immobili destinati ad attività di circoli privati, sale conferenze e/o convegni, e centri culturali non ancora insediati, compresi i procedimenti in corso.
Qualora nel termine massimo di 12 mesi non si fosse provveduto all'adeguamento degli immobili, si provvederà alla sospensione temporanea di qualunque attività interna ai locali.

9. Compatibilità urbanistica

Le eventuali attività collaterali previste dallo statuto costitutivo di circoli privati e centri culturali dovranno essere compatibili con le destinazioni della zona e le destinazioni degli immobili.

10. Sanzioni

    Ferme restando le sanzioni specifiche previste dalle normative di riferimento per le singole fattispecie, per ogni violazione delle disposizioni di cui sopra si applicano le sanzioni di cui all'art. 7 bis del D.Lg. 267/2000.

Art. 74 BARRIERE ARCHITETTONICHE

1. Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedite anche attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica o lo studio di percorsi alternativi.
2. Oltre alle prescrizioni, di cui ai precedenti articoli, sarà pertanto dedicata particolare cura alla agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, all'accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.
3. Devono comunque essere rispettati i disposti di cui alla L. 118/71, D.P.R. 384/78 nonché quelli di cui alla L. 13/89, D.M. 236/89. l.104/92 e D.P.R. 503/96.

Art. 75 STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE

1. Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi; devono inoltre uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.
2. Sono considerati locali abitabili, gli uffici, i refettori.
3. Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia.

Art. 76 EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI

1. Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni al presente titolo come integrate dalle disposizioni di cui alla L.R. 24/85.
2. Non sono ammessi nel corpo principale del fabbricato residenziale accessori agricoli quali stalle, ricoveri di animali, fienili, granai, depositi di materiali soggetti a fermentazione, ricoveri macchine agricole, ecc..
3. Tali accessori potranno essere realizzati in aderenza laterale al fabbricato residenziale principale e dovranno comunque essere progettati in conformità a caratteristiche tipologiche aderenti alla preesistente edificazione rurale e funzionali all'uso richiesto.
4. Non è comunque consentito destinare ad abitazione locali sovrastanti la stalla o in diretta comunicazione con la stessa.

Art. 77 IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

1. I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; la ventilazione può essere integrata con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto.
2. 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.
3. Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione.
4. Le porte devono aprirsi verso l'esterno.
5. Tutte le stalle debbono essere provviste di concimaia o di vasche di poste a distanza non inferiore a 30 m da ogni abitazione e almeno 15 m dal confine di proprietà.

6. I cortili e le aie annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.
7. Per gli allevamenti a carattere industriale si richiamano le disposizioni di cui alla Legge Regionale n. 24 del 1985 nonché della D.G.R. 7949/89.
8. Sono comunque fatti salvi eventuali maggiori distacchi prescritti dall'U.L.S.S. competente per ragioni igienico sanitarie.

Art. 78 RECUPERO DEI SOTTOTETTI - LEGGE REGIONALE 12/99

1. Ai sensi della L.R. 6 aprile 1999 n° 12 è consentito il recupero dei sottotetti esistenti alla data del 31 dicembre 1998 a fini abitativi, con l'obbiettivo di limitare l'utilizzazione edilizia del territorio attraverso la razionalizzazione dei volumi esistenti.
   Tale recupero dovrà avvenire nel rispetto delle caratteristiche tipologiche e morfologiche degli immobili e delle prescrizioni igienico-sanitarie riguardanti le condizioni di abitabilità, salvo quanto previsto al punto 2.
   Si definisce come sottotetto, ai fini del presente articolo, il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.
2. I sottotetti da recuperare devono rispettare i seguenti parametri:

a) L'altezza utile media di 2,40 metri per i locali adibiti ad abitazione, 2,20 metri per le parti del Comune inserite negli ambiti delle Comunità Montane ai sensi delle leggi regionali vigenti e 2,20 metri per i locali adibiti a servizi interni all'abitazione, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni.
   L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile delle parti del sottotetto la cui altezza superi 1,80 metri per la relativa superficie utile.

b) Il rapporto illuminate, se in falda (lucernari), deve essere pari o superiore a 1/16 (per gli abbaini con finestratura verticale il rapporto di illuminazione va mantenuto pari o superiore a 1/8).

2.2) Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde. Le aperture in falda devono essere conformi al prontuario degli interventi allegato al P.R.G. per tutti gli edifici in ZTO A e ZTO E o classificati con grado di protezione.

2.3) Fatte salve le diverse previsioni del piano regolatore generale per gli edifici soggetti a tutela ai sensi dell'art. 28 della legge regionale 27 giugno 1985, n° 61, dell'articolo 10 della legge regionale 5 marzo 1985, n° 24 e della legge 1 giugno 1939, n° 1089, sono ulteriormente esclusi dal recupero a fini abitativi i sottotetti espressamente vincolati ad uso agricolo.

2.4) Nelle Z.T.O. A e sulle Z.T.O. B e ZTO C in assenza del reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali pubblici e privati, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi di cui al comma 3.2 del presente articolo.

3) Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 31 lettera d) della legge 5 agosto 1978, n° 457.

3.1) Gli interventi previsti dal comma 3.1 sono soggetti a permesso di costruire e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui agli articoli 5 e 6 della legge 28 gennaio 1977, n° 10, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti per le opere di nuova costruzioni.

3.2) Gli interventi di cui al comma 3.1 restano subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali pubblici e privati in misura non inferiore rispettivamente ad un metro quadrato per ogni 10 metri cubi e 1/8 della nuova superficie utile della costruzione soggetta alla ristrutturazione, salvo quanto disposto dal comma 2.4 del presente articolo.

CAP II° - PRESCRIZIONI IGIENICO - COSTRUTTIVE

Art. 79 IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del Regolamento di Igiene vigente.
2. In particolare é vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni di acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali e artificiali del terreno.
3. E' vietato costruire su terreni con pendenza maggiore del 35%; sui medesimi terreni è vietato altresì realizzare sbancamenti di terreno a scopo edificatorio.
4. E' vietato inoltre impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni utilizzati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal responsabile del settore Igiene Pubblica delle U.L.S.S. e dall'Ufficio Tecnico comunale o dal Tecnico a ciò delegato dal Comune.
5. Per ottenere le condizioni di illuminazione e riscaldamento naturali più favorevoli è opportuno che l'edificio abbia un determinato orientamento e che i locali siano disposti tenuto conto della destinazione d'uso.
6. Per la disposizione dei locali interni si può suggerire indicativamente che gli ambienti, dove si svolge la maggior parte della vita quotidiana, siano rivolti a Sud per usufruire maggiormente di luce e calore. In caso di situazioni orograficamente sfavorevoli, per la disposizione degli edifici e dei locali, si dovrà tener conto delle effettive condizioni di irraggiamento.
7. Non sarà permesso costruire abitazioni contro rilievi montuosi o terrapieni, se non a distanza di almeno 3 metri dal terreno, costruendo all'uopo opportuni muri di sostegno di questo e canali di drenaggio per l'allontanamento delle acque meteoriche o di filtrazione. La distanza delle finestre o porte dei locali "abitabili" dalla scarpata o dal muro di sostegno non dovrà, tuttavia essere inferiore a 5 metri.

Art. 80 TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI

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

Art. 81 PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ'

1. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo.
2. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità. I locali abitabili di piano terra qualora non esista sottostante cantinato devono essere sopraelevati di almeno cm. 30 rispetto al piano campagna circostante.
3. I pavimenti relativi devono perciò essere impostati su vespaio ventilato, dello spessore di almeno cm. 30, oppure su solaio con sottostante camera d'aria o cantinato.
4. In tale caso, il vespaio realizzato fino ad un'altezza massima di cm 50, non verrà conteggiato nel calcolo del volume urbanistico del fabbricato.
5. Per i locali abitabili le murature in calcestruzzo o in elementi prefabbricati cementizi sono consentite soltanto qualora vengano integrate da un paramento interno, che consenta la formazione di una intercapedine.

Il progetto dovrà precisare le caratteristiche tecniche degli interventi a protezione dell'umidità del suolo.

Art. 82 FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI

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

conformemente alla legge 13/7/1966 n.615, ai relativi decreti di applicazione, alle successive modificazioni ed integrazioni ed al Regolamento Comunale di Igiene.

2. Le canne fumarie devono costituire corpo unico col fabbricato e proseguire fino a superare il manto di copertura ed essere comunque a distanza di almeno 5 metri da finestre su immobili contigui.
3. Il Responsabile del Settore fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 83 INQUINAMENTO IDRICO

1. Viene richiamato il rispetto della normativa posta dalla legge 10/05/76 n.319, per la tutela delle acque dall'inquinamento, e dalla relativa normativa di applicazione statale, regionale e locale.

Art. 84 CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO

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

Art. 85 CONDOTTI CHIUSI

1. Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonee sezione e pendenza e convogliate verso opportuni impianti di depurazione.

Art. 86 DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI

1. In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene, ai sensi della legge 10/5/1976 n.319 e successiva normativa di applicazione.
2. Il Responsabile del Settore ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decorso delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.
3. Il Responsabile del Settore può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Art. 87 ALLACCIAMENTI

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

Art. 87 bis REQUISITI ILLUMINAZIONE ESTERNA

1. La progettazione, l'installazione e l'esercizio degli impianti di illuminazione esterna deve essere conforme alle norme di cui alla LR 17/2009 e al Piano Regionale di prevenzione dall'inquinamento luminoso.
2. Nelle aree comuni (private, condominiali, pubbliche) i corpi illuminanti dovranno essere previsti:
   - di diversa altezza per le zone carrabili, ciclabili e pedonali
   - con il flusso luminoso rivolto verso il basso
   - le schermature antiabbagliamento dovranno adempiere alla loro funzione senza indebite riduzioni del flusso luminoso.
3. Per la definizione dei requisiti minimi e dei valori delle grandezze di riferimento, qualora legati a questioni di sicurezza, si applicano le norme UNI in vigore.

Art. 88 FOGNATURE RESIDENZIALI

1. Va prevista in generale una canalizzazione, mista o separata, per lo smaltimento delle acque bianche o nere, di regola allacciata alla fognatura comunale, o in mancanza con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario; l'effluente deve rispettare gli standard di accettabilità di cui alla legge 10 maggio 1976 n.319, nonché alle vigenti norme statali e regionali in materia.
2. Qualora tale impianto non esista, o non sia possibile realizzare, per motivi tecnico-economici, l'allacciamento alla fognatura comunale:
   - per i Piani di Lottizzazione deve essere prevista la realizzazione di idoneo impianto di depurazione con trattamento primario e secondario;
   - nelle zone di completamento e nelle zone rurali, su parere conforme dell'Ufficiale Sanitario, in relazione al numero degli abitanti serviti ed allo stato di inquinamento esistente, si dovranno adottare le norme di cui al vigente Regolamento di fognatura.

Art. 89 PRESCRIZIONI TECNICHE

1. Le condutture che convogliano le acque usate devono essere costruite con materiali impermeabili ed inattaccabili; devono avere sezioni e pendenze sufficienti e giunti ermetici; devono essere munite di esalatori di diametro opportuno, prolungati sopra la linea di colmo del tetto.
2. Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.
3. Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazioni di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2,00, e prolungato fino al pozzetto di raccordo.
4. Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.

Art. 90 RIFIUTI SOLIDI E URBANI

1. La raccolta dei rifiuti solidi urbani è disciplinata da apposito regolamento comunale.

PARTE SETTIMA: STABILITA' E SICUREZZA NELLE COSTRUZIONI

CAPITOLO I° - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 91 STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

1. Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge, in particolare in ordine ai requisiti dei materiali da costruzioni, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento, alla esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilità di ogni sua parte.
2. Nel caso di esecuzione di opere in C.A., comprese quelle di fondazione, che siano mutuamente concorrenti ad assicurare la stabilità globale dell'organismo portante la costruzione e che quindi costituiscano un "complesso di strutture" ovvero un insieme di membrature comunque collegate fra loro ed esplicanti una determinata funzione statica, dovrà essere presentata in allegato alla denuncia di inizio dei lavori la documentazione di cui all'Art. 4 della L. 1086/71 e la nomina del collaudatore in corso d'opera di cui all'Art. 2 del D.P.R. 425/94.
3. Tale obbligo non si estende nè alle membrature singole, nè agli elementi costruttivi in cemento armato che assolvono ad una funzione di limitata importanza nel contesto statico dell'opera. Detta circostanza dovrà essere certificata sotto la propria responsabilità del Direttore dei Lavori, in sostituzione della documentazione di cui al comma precedente.

Art. 92 MANUTENZIONE E PROVVEDIMENTI URGENTI

1. I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di mantenere in modo decoroso le facciate degli edifici, sia per l'intonacatura dei prospetti, sia per gli elementi architettonici ed ornamentali posizionati sugli stessi.
2. 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.
3. 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.
4. Il Responsabile del Settore ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'Ufficio comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

Art. 92 bis MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE DA PREDISPORRE NEGLI EDIFICI PER L'ACCESSO, IL TRANSITO E L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE IN QUOTA IN CONDIZIONE DI SICUREZZA

1. A fine di prevenire e ridurre il più possibile il numero e la gravità degli infortuni sul lavoro causati da caduta di persone dall'alto degli edifici, in attuazione del disposto di cui al comma 4 dell'art.79 bis della LRV n°61/85, sono soggetti all'applicazione e devono integralmente conformarsi alle note di indirizzo di cui alla DGRV n°97 del 31.01.2012 (Allegato A) nonché alle "istruzioni tecniche" (Allegato B) i progetti (in via ordinaria, in sanatoria, in variante in corso d'opera) che interessano la copertura e le pareti degli edifici così come individuati nei suddetti provvedimenti regionali.
2. Al termine dei lavori, all'atto di presentazione della domanda di certificato di agibilità, per quanto concerne la conformità delle opere all'art.79/bis, il richiedente deve allegare alla domanda:
   - la dichiarazione dell'installatore di corretta messa in opera dei componenti di sicurezza in relazione alle indicazioni del costruttore e/o norme di buona tecnica;
   - la certificazione del produttore sulle caratteristiche dei materiali e dei componenti utilizzati;
   - la dichiarazione dell'impresa di rispondenza delle misure di sicurezza adottate rispetto a quanto previsto nel progetto;

3. La mancata previsione delle misure preventive e protettive, nei casi indicati al comma 1 costituisce causa ostativa al rilascio del Permesso di Costruire, impedisce l'utile decorso del termine per l'efficacia della D.I.A ed il legittimo inizio dei lavori in caso di S.C.I.A.
4. La presente disposizione non elimina l'obbligo di allestire idonee opere provvisionali (es: ponteggi e altro) laddove si configurino lavori sulle facciate e sulle coperture, nel rispetto della normativa vigente.

CAPITOLO II° - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Art. 93 LOCALI PER LAVORAZIONI E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI

1. I locali destinati a lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia.
2. L'accertamento dei requisiti dovrà essere eseguito dal Comando Provinciale VV. FF., che rilascerà in proposito apposita certificazione.

Art. 94 IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE

1. L'impiego di strutture e finiture lignee, previsto in particolare nel recupero del patrimonio edilizio di interesse storico ed architettonico, deve prevedere l'adozione di idonei trattamenti ed accorgimenti atti a ridurre la possibilità di combustione.

Art. 95 PREVENTIVO NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO

1. E' richiesto il deposito dell'istanza al Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco, da esibirsi prima del rilascio del permesso di costruire, per le attività elencate nel D.M.I. del 16.02.1982:
2. Le aziende e le lavorazioni soggette al controllo dei Vigili del Fuoco sono determinate con le tabelle A e B annesse al D.P.R. 26.5.1959 n.689. Gli enti o i privati sono tenuti a richiedere le visite ed i controlli per il rilascio del certificato a prevenzione incendi secondo le modalità indicate nella legge 26.7.1965 n.966 successivamente modificata con D.M.I. del 16.02.1982

Art. 96 PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE

1. I cortili chiusi devono comunicare con gli spazi pubblici attraverso un passaggio carraio.
2. L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensori e montacarichi e le canne fumaria; 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 semi interrati o interrati.
3. Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionino i circuiti per ogni unità immobiliare; in ambienti ove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna.
4. 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 locali contenenti materiali combustibili.
5. Le costruzioni nelle quali sono collocati forni di pane, pasticcerie e simili, forni di fusione e simili, forni metallurgici, fucine, ecc. devono in ogni loro parte essere costruite con materiali resistenti al fuoco.

Art. 97 USO DI GAS IN CONTENITORI

1. 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.

CAP III° - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

Art. 98 OPERE PROVVISIONALI

1. 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 e a cose, ed attenuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possano risentire dall'esecuzione delle opere stesse.
2. 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.
3. 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.
4. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml.2,00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.
5. Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.
6. Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante zebratura e segnaletica stradale e muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levare del sole e comunque durante tutto il tempo in cui funziona l'illuminazione pubblica.
7. Tutte le strutture provvisionali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro. Il punto più basso delle opere provvisionali 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.
8. Il Responsabile del Settore ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati

Art. 99 SCAVI E DEMOLIZIONI

1. Qualsiasi opera di scavo che non sia inerente un intervento edilizio (per il quale vale il permesso di costruire rilasciato) e non sia pertinente all'esercizio dell'attività agricola, deve essere espressamente autorizzata. Il titolare dell'autorizzazione è obbligato al ripristino dei luoghi nei tempi e modi stabiliti dall'autorizzazione edilizia.
2. 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.
3. 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 conseguenti danneggiamenti ai fabbricati vicini.
4. Si devono comunque osservare le prescrizioni stabilite dal Regolamento di Polizia Urbana e deve essere evitato il polverio.

Art. 100 MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI

1. Nei luoghi aperti al pubblico è vietato il carico, lo scarico e l'accumulo dei materiali da costruzione o di risulta da scavi o demolizioni.
2. Solo nel caso di assoluta necessità, il Responsabile del Settore, 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.

PARTE OTTAVA: PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

CAPITOLO I° - RINVENIMENTI

Art. 101 RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO - ARTISTICO

1. Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco e alla Soprintendenza alle Antichità, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso, per un periodo massimo di giorni trenta, trascorsi i quali, nel silenzio delle Autorità cui la denuncia è stata presentata, i lavori possono venire ripresi.
2. Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico o archeologico.

CAPITOLO II° - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 102 ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

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

Art. 103 NORME ABROGATE

1. Sono abrogati i regolamenti edilizi precedenti al presente R.E.,
2. Sono inoltre abrogate le norme ed i regolamenti comunali contrari o comunque incompatibili con il presente Regolamento Edilizio o che disciplinano diversamente un determinato oggetto.

Art. 104 COMPETENZE

1. Le competenze del Sindaco previste nel presente Regolamento Edilizio possono essere delegate, in tutto o in parte, ad un Assessore interno o esterno, secondo l'ordinamento interno dell'Ente stabilito dallo Statuto Comunale e/o dal Regolamento di organizzazione.

Art. 105 SANZIONI

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si fa rinvio alle sanzioni previste dalla legislazione vigente ed in particolari dalle leggi urbanistiche statali e regionali e dalla legge comunale e provinciale.

Art. 106 MODIFICHE AL REGOLAMENTO

Il presente Regolamento può essere modificato con delibera di Consiglio Comunale.

Testo coordinato (variante adozione dicembre 2017)

PARTE PRIMA: DISPOSIZIONI GENERALI 3

ART. 1 CONTENUTO, LIMITI E VALIDITÀ' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO 3

ART. 2 MISURE DI SALVAGUARDIA 3

ART. 3 RESPONSABILITÀ' E REQUISITI DEGLI OPERATORI 3

PARTE SECONDA: PERMESSI DI COSTRUIRE 4

CAPITOLO I° - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI 4

ART. 4 OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE E DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' 4

ART. 5 OPERE NON SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE, AD AUTORIZZAZIONE O A COMUNICAZIONE DI INIZIO ATTIVITA' 5

ART. 6 OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE 6

ART. 7 OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO O DALLA REGIONE 6

ART. 8 PERMESSO DI COSTRUIRE PER LE OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE A STRUMENTI URBANISTICI ATTAUTIVI RICHIESTI DAL P.R.G. 6

CAPITOLO II° - PERMESSO DI COSTRUIRE, AUTORIZZAZIONE E CONTRIBUTO 7

ART. 9 SOGGETTI AVENTI TITOLO 7

ART. 10 DOMANDE DI PERMESSO DI COSTRUIRE E DI AUTORIZZAZIONE : FORMA E CONTENUTO 7

ART. 11 NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI 8

ART. 12 ISTRUTTORIA SULLA DOMANDA 11

ART. 13 PARERI - VISTI - NULLA OSTA DI ALTRI ENTI 11

ART. 14 DECISIONI DEL RESPONSABILE DEL SETTORE 11

ART. 15 PERMESSO DI COSTRUIRE O AUTORIZZAZIONE TACITA 12

ART. 16 RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE O AUTORIZZAZIONE 12

ART. 17 RICHIESTA E RILASCIO DI COPIE 13

CAPITOLO III° - ONEROSITÀ' DELLE CONCESSIONI 14

ART. 18 ONERI COLLEGATI AL PERMESSO DI COSTRUIRE 14

ART. 19 RIDUZIONI O ESENZIONI DEI CONTRIBUTI 14

ART. 20 EDILIZIA CONVENZIONATA 14

ART. 21 SCOMPUTO DELLA QUOTA PARTE DI CONTRIBUTO AFFERENTE GLI ONERI DI URBANIZZAZIONE PER DIRETTA ESECUZIONE DELLE OPERE 15

ART. 22 CONTRIBUTO SUL COSTO DI COSTRUZIONE 15

ART. 23 ONERI PER CAMBIO DI DESTINAZIONE 15

CAPITOLO IV° - DECADENZA E ANNULLAMENTO DELLE CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI 16

ART. 24 VALIDITÀ' DEL PERMESSO DI COSTRUIRE O AUTORIZZAZIONE 16

ART. 25 EVIDENZA DELPERMESSO DI COSTRUIRE E DEL PROGETTO 16

ART. 26 ANNULLAMENTO DEL PERMESSO A COSTRUIRE O DELL'AUTORIZZAZIONE 16

PARTE TERZA: ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE 17

CAPITOLO I° - ESECUZIONE DEI LAVORI - COLLAUDO E ABITABILITÀ' 17

ART. 27 ATTIVITÀ' PRELIMINARI ALL'INIZIO DEI LAVORI 17
ART. 28 IL DIRETTORE DEI LAVORI 17
ART. 29 ORGANIZZAZIONE DEL CANTIERE 18
ART. 30 PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO 18
ART. 31 INIZIO E TERMINE DEI LAVORI 18
ART. 32 ESECUZIONE DELLE OPERE 18

CAPITOLO II° - CONTROLLI DELL'ATTIVITÀ' EDILIZIA 20

ART. 33 VISITE DI CONTROLLO 20
ART. 34 ORDINANZA DI SOSPENSIONE DEI LAVORI 20
ART. 35 PROVVEDIMENTI PER OPERE ABUSIVE 21

CAPITOLO III° - CERTIFICATI D'USO 22

ART. 36 CERTIFICATI DI REGOLARE ESECUZIONE E COLLAUDO 22
ART. 37 CERTIFICATO DI AGIBILITÀ' 22

PARTE QUARTA: COMMISSIONE EDILIZIA 24

ART. 38 COMMISSIONE EDILIZIA: COMPOSIZIONE E COSTITUZIONE 24
ART. 38 BIS SUBDELEGA DELLE FUNZIONI AMMINISTRATIVE AI COMUNI IN MATERIA DI BENI AMBIENTALI 24
ART. 39 COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA 24
ART. 40 ADUNANZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA 24

PARTE QUINTA: NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE 26

CAPITOLO I° - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI 26

ART. 41 FORME E CATEGORIE DI INTERVENTO EDILIZIO. 26
ART. 42 INTERVENTI SULLE STRUTTURE 26
ART. 43 INTERVENTI SUGLI EDIFICI: MANUTENZIONE ORDINARIA 26
ART. 44 INTERVENTI SUGLI EDIFICI: MANUTENZIONE STRAORDINARIA 26
ART. 45 INTERVENTI SUGLI EDIFICI: RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO 27
ART. 46 INTERVENTI SUGLI EDIFICI: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA 27
ART. 46 BIS INTERVENTI SUGLI EDIFICI: RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA 28
ART. 47 INTERVENTI SUGLI EDIFICI: RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA 28
ART. 48 INTERVENTI DI AMPLIAMENTO 28
ART. 49 INTERVENTI DI NUOVA EDIFICAZIONE 28

CAPITOLO III° - CARATTERISTICHE EDILIZIE 29

ART. 50 TIPOLOGIE COSTRUTTIVE 29
ART. 51 CHIOSTRINE 29
ART. 52 COSTRUZIONI INTERRATE - SEMINTERRATE 29
ART. 53 AUTORIMESSE E LOCALI ACCESSORI 30
ART. 54 PERTINENZE 30
ART. 55 OPERE PRECARIE 31

ART. 55 BIS APPOSTAMENTI PER LA CACCIA 31
ART. 56 COSTRUZIONI DI PUBBLICA UTILITÀ' 32

CAPITOLO IV° - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI 33

ART. 57 DECORO DEGLI EDIFICI 33
ART. 58 DECORO E MANUTENZIONE DELLE SUPERFICI SCOPERTE E DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE 33
ART. 59 AGGETTI E SPORTI 33
ART. 60 SCALE ESTERNE 34
ART. 61 PORTICI E MARCIAPIEDI 34
ART. 62 CORTILI 34
ART. 63 COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE 35
ART. 64 MOVIMENTI DI TERRA E MURI DI CONTENIMENTO 35
ART. 65 RECINZIONI 35
ART. 66 INDICAZIONI STRADALI E CARTELLI PUBBLICITARI 36

PARTE SESTA: NORME DI CARATTERE IGENICO-SANITARIO 38

CAPITOLO I° - REQUISITI DEGLI AMBIENTI ABITATIVI 38

ART. 67 PARAMETRI ABITATIVI 38
ART. 68 LOCALI ABITABILI: PRINCIPALI ED ACCESSORI 38
ART. 69 LOCALI CUCINA E TAVERNA 39
ART. 70 LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI 40
ART. 71 SCALE, RAMPE PEDONABILI E CARRAIE, ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI 40
ART. 72 CORRIDOI PORTE E DISIMPEGNI 41
ART. 73 EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO 41
ART. 73 BIS CIRCOLI PRIVATI, SALE CONFERENZE E/O CONVEGNI E CENTRI CULTURALI 42
ART. 74 BARRIERE ARCHITETTONICHE 44
ART. 75 STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE 44
ART. 76 EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI 44
ART. 77 IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA 44
ART. 78 RECUPERO DEI SOTTOTETTI - LEGGE REGIONALE 12/99 45

CAP II° - PRESCRIZIONI IGIENICO - COSTRUTTIVE 46

ART. 79 IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO 46
ART. 80 TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI 46
ART. 81 PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ' 46
ART. 82 FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI 46
ART. 83 INQUINAMENTO IDRICO 47
ART. 84 CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO 47
ART. 85 CONDOTTI CHIUSI 47
ART. 86 DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI 47
ART. 87 ALLACCIAMENTI 47

ART. 87 BIS REQUISITI ILLUMINAZIONE ESTERNA 47
ART. 88 FOGNATURE RESIDENZIALI 48
ART. 89 PRESCRIZIONI TECNICHE 48
ART. 90 RIFIUTI SOLIDI E URBANI 48

PARTE SETTIMA: STABILITA' E SICUREZZA NELLE COSTRUZIONI 49

CAPITOLO I° - NORME DI BUONA COSTRUZIONE 49

ART. 91 STABILITA' DELLE COSTRUZIONI 49
ART. 92 MANUTENZIONE E PROVVEDIMENTI URGENTI 49
ART. 92 BIS MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE DA PREDISPORRE NEGLI EDIFICI PER L'ACCESSO, IL TRANSITO E L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE IN QUOTA IN CONDIZIONE DI SICUREZZA 49

CAPITOLO II° - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO 51

ART. 93 LOCALI PER LAVORAZIONI E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI51
ART. 94 IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE 51
ART. 95 PREVENTIVO NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO 51
ART. 96 PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE 51
ART. 97 USO DI GAS IN CONTENITORI 51

CAP III° - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE 52

ART. 98 OPERE PROVVISIONALI 52
ART. 99 SCAVI E DEMOLIZIONI 52
ART. 100 MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI 52

PARTE OTTAVA: PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE 53

CAPITOLO I° - RINVENIMENTI 53

ART. 101 RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO - ARTISTICO 53

CAPITOLO II° - DISPOSIZIONI FINALI 54

ART. 102 ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO 54
ART. 103 NORME ABROGATE 54
ART. 104 COMPETENZE 54
ART. 105 SANZIONI 54
ART. 106 MODIFICHE AL REGOLAMENTO 54