



COMUNE DI PIEVE DI SOLIGO

REGOLAMENTO EDILIZIO

Aggiornato con Deliberazione di Giunta della Regione del Veneto

n. 1669 del 16.04.1996

n. 1670 del 16.04.1996

n. 2184 del 14.05.1996

n. 4255 del 02.12.1997

- **DELIBERA C.C. 81 del 05/10/1998 “ Variante alle NTA, P di R n. 2 e 3, Tabelle Specifiche”**
- **DELIBERA C.C. 83 del 15/11/2000 “Variante al REC e NTA per localizzazione impianti di radio-comunicazione, telefonica cellulare, ripetitori, antenne e tralicci”**
- **DELIBERA C.C. 32 del 19/04/2001 “Recupero sottotetti ai fini abitativi”**
- **DELIBERA C.C. 88 del 23/11/2001 “Variante alle Norme Tecniche di Attuazione – art. 50 – comma 4 – L.R. 61/85 – Modifica art. 23”**
- **DELIBERA C.C. 89 del 23/11/2001 “Variante al Regolamento Edilizio Comunale – art. 50 – comma 4 – L.R. 61/85 – Modifica art. 23 ed introduzione art. 29 bis”**
- **DELIBERA C.C. 45 del 16/09/2003 “Variante al Regolamento Edilizio – Piano di illuminazione pubblica”**
- **DELIBERA C.C. 28 del 26/04/2004 “Variante a REC e NTA – art. 42 L.R. 61/85” e approvata dalla Regione Veneto con DGRV 1406 del 15/05/2007**
- **DELIBERA C.C. 61 del 14/10/2004 “Variante al PRG modifiche al REC e NTA”**
- **DELIBERA C.C. 70 del 23/11/2004 “Variante al PRG funzionamento Commissione Edilizia**
- **DELIBERA C.C. 63 del 29/08/2005 “Variante al PRG per la modifica dell’art. 29 delle NTA zone collinari”**
- **DELIBERA C.C. 35 del 26/07/2006 “Modifica regolamento Commissione Edilizia – art. 24”**
- **DELIBERA C.C. 40 del 29/09/2008 “Variante al Regolamento Edilizio Comunale ai sensi dell’art. 50 – comma 4 – lett. l) della L.R. 61/85”**
- **DELIBERA C.C. 8 del 31/03/2009 “Modifica delle Norme Tecniche di Attuazione delle zone collinari – variante al PRG ai sensi dell’art. 50 – comma 4 – lett. l) della L.R. 61/85”**
- **DELIBERA C.C. 45 del 18/10/2010 “VARIANTE AL REGOLAMENTO EDILIZIO E NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE DEL VIGENTE PRG AI SENSI DELL'ART. 50 - COMMA 4 - LETT. L) DELLA L.R. 61/85. R.E.C. ARTT. 6, 16ter, 44, 78 - N.T.A. ART. 29.8 “**

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I – NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

ART. 1

CONTENUTO, LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

Per la sua natura di fonte informativa secondaria, il presente Regolamento obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari e cioè leggi sia statali che regionali ed atti aventi forza di Legge.

Le norme del presente Regolamento prevalgono, in materia di edilizia sui regolamenti di igiene, polizia municipale, polizia mortuaria del Comune, emanati precedentemente alla sua entrata in vigore.

ART. 2

RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO

Sulla disciplina delle attività urbanistiche ed edilizie si richiamano, oltre alle disposizioni del presente Regolamento, le Leggi Generali e Speciali della Repubblica Italiana e della Regione Veneto.

ART. 3

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

L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità stabilita dalla Legge per i committenti titolari della Concessione, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.

I progettisti ed i direttori dei lavori devono essere – nell'ambito delle rispettive competenze – ingegneri, architetti, urbanisti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria, iscritti ai rispettivi ordini, collegi ed albi professionali.

Per richiamare i singoli professionisti ad un più vigilante senso di responsabilità nei riguardi della società e per difenderli ad un tempo da inopportune richieste dei committenti, tendenti a modificare i rapporti dell'opera progettata con la vigente normativa, il Sindaco può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, 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 dalle norme vigenti o dal progetto approvato.

TITOLO II – AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE E CONCESSIONI EDILIZIE

ART. 4¹ **OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE**

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

E' prevista la concessione per:

- a) nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti di edifici;
- b) interventi di ristrutturazione edilizia con opere a ciò preordinate;
- c) interventi di ristrutturazione urbanistica;
- d) variazioni della destinazione d'uso con opere a ciò preordinate;
- e) variazioni del tipo di attività produttiva, secondo le classifiche ISTAT, negli insediamenti produttivi;
- f) collocamenti, modificazioni e rimozioni di fontane, monumenti, chioschi, edicole, distributori di carburanti;
- g) costruzioni, modificazioni e demolizioni di edicole funerarie, di tombe e di altre decorazioni cimiteriali;
- h) intonacature, rivestimenti ed ornamenti di qualunque genere sulle pareti esterne che causino modifica di forme e dimensione degli edifici;
- i) opere di urbanizzazione;
- l) scavi e movimenti di terra a carattere permanente, impianti sportivi all'aperto, modifica delle aree a bosco;
- m) sistemazioni di aree aperte al pubblico;
- n) costruzioni di ponti ed accesso pedonali e carrabili anche in presenza di autorizzazione dell'Ente proprietario della strada;
- o) apertura di strade e costruzioni di manufatti stradali anche in presenza di autorizzazione a lottizzare;
- p) costruzioni di locali nel sottosuolo;
- q) collocamento, modificazione o rimozione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, silos ecc.);
- r) impianti quali tralicci, antenne, ripetitori per la radio telecomunicazione e similari.

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

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

ART. 5 **OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE**

Sono assoggettati ad autorizzazione del Sindaco gli interventi di cui all'art. 76 punti 1 e 2 della L.R. 61/85 e successive modifiche.

¹ Articolo modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 02.08.2000

ART. 6
ATTIVITÀ EDILIZIA LIBERA

1. Non sono soggette ad alcun titolo abilitativo (permesso di costruire o Denuncia di Inizio Attività), fatte salve le prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché delle disposizioni contenute nel codice dei beni culturali e del paesaggio, i seguenti interventi:
 - a) gli interventi di manutenzione ordinaria qualora tali interventi non si riferiscano ad immobili compresi in Centri Storici o vincolati ai sensi del DLgs 42/2004;
 - b) gli interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
 - c) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, ad esclusione di attività di ricerca di idrocarburi, e che siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
 - d) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola che non modificano le quote originarie di campagna, orientati al miglioramento del sistema idraulico superficiale, alla stabilizzazione del suolo e al contenimento dei fenomeni di dilavamento ed all'allungamento dei tempi di corrivazione delle acque meteoriche;
 - e) le serre mobili stagionali (max 6 mesi/anno), sprovviste di strutture in muratura e non stabilmente ancorate al suolo, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola aventi altezza al colmo non superiore a mt 3,00 e poste ad una distanza dai confini pari all'altezza delle stesse.

2. Nel rispetto dei medesimi presupposti di cui al primo comma, previa comunicazione dell'inizio dei lavori da parte dell'interessato all'amministrazione comunale, possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo i seguenti interventi:
 - a) gli interventi di manutenzione straordinaria di cui all'art. 3, comma 1, lett. b) del DPR 380/2001, ivi compresa l'apertura di porte interne o lo spostamento di pareti interne, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento dei parametri urbanistici;
 - b) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità e, comunque, entro un termine non superiore a novanta giorni e nel rispetto delle distanze dai confini e dalle strade previste per le ZTO di appartenenza;
 - c) le opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 37 del presente Regolamento e ad esclusione degli immobili ricadenti in zona agricola, ivi compresa la realizzazione di intercapedini interamente interrato e non accessibili, vasche di raccolta delle acque, locali tombati;
 - d) i pannelli solari, fotovoltaici e termici, senza serbatoio di accumulo esterno, a servizio degli edifici, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al DM 02/04/1968 n. 1444 e posti sulle coperture degli edifici stessi;
 - e) le aree ludiche senza fini di lucro e i seguenti elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici:
 - tende parasole retrattili o avvolgibili applicate agli edifici e non sporgenti su suolo pubblico o di uso pubblico, da realizzare al di fuori della zona A) di cui al DM

02/04/1968 n. 1444 e non si riferiscano ad immobili vincolati ai sensi del DLgs 42/2004;

- piscine amovibili ad uso stagionale;
- barbecue senza copertura;
- voliere senza copertura;
- pergolati, privi di qualsiasi copertura diversa dalle coperture vegetali, vive o essiccate purché permeabili (rampicanti, viti, arelle, graticci in bambù, ecc.), in continuità agli edifici residenziali esistenti e aventi ingombro massimo di mq 20 e altezza massima mt 2,20. Il superamento dei predetti limiti e condizioni comporterà l'assoggettamento a titolo abilitativo (D.I.A. o P. di C.);
- gazebi, anche non infissi al suolo, privi di qualsiasi copertura fissa diversa dalle coperture vegetali o da teli stagionali in tessuto o plastica leggera, purché installati su aree di pertinenza private ad uso residenziale, aventi superficie di ingombro massima di mq 9,00 e altezza media mt 2,20. Tali manufatti dovranno rispettare le distanze minime dai confini previste dal codice civile per le costruzioni, salvo diverso accordo con il confinante. Il superamento dei predetti limiti comporterà:
 - nel caso di gazebo scoperto, l'assoggettamento a titolo abilitativo (DIA o PdiC);
 - nel caso di gazebo coperto, la necessità di conseguire il Permesso di Costruire, assumendo il manufatto valenza urbanistica ai fini del calcolo della volumetria, della superficie coperta, distanze, altezze, ecc.;
- cassette in legno e ricoveri attrezzi da giardino e/o legnaie, purché installati su aree di pertinenza private ad uso residenziale, aventi superficie massima di mq 6,00 e altezza media di mt 2,20; tali manufatti dovranno rispettare le distanze minime dai confini previste dal codice civile per le costruzioni salvo diverso accordo con il confinante; il superamento dei predetti limiti comporterà la necessità di conseguire il Permesso di Costruire, assumendo il manufatto valenza urbanistica ai fini del calcolo della volumetria, della superficie coperta, distanze, altezze, ecc.
- voliere fisse coperte e ricoveri di animali da affezione, purché installati su aree di pertinenza private ad uso residenziale, aventi superficie massima di mq 6,00 e altezza media di mt 2,20; tali manufatti dovranno rispettare le distanze minime dai confini previste dal codice civile per le costruzioni salvo diverso accordo con il confinante nonché le disposizioni in materia contenute nel regolamento d'igiene o altri specifici regolamenti (odori, rumori, ecc.); il superamento dei predetti limiti comporterà la necessità di conseguire il Permesso di Costruire, assumendo il manufatto valenza urbanistica ai fini del calcolo della volumetria, della superficie coperta, distanze, altezze, ecc.

3. L'interessato agli interventi di cui al comma 2 allega alla comunicazione di inizio dei lavori le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore e, limitatamente agli interventi di cui alla lettera a) del medesimo comma 2, i dati identificativi dell'impresa alla quale intende affidare la realizzazione dei lavori.

4. Limitatamente agli interventi di cui al comma 2, lettera a), l'interessato, unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori, trasmette all'amministrazione comunale una relazione tecnica provvista di data certa e corredata degli opportuni elaborati progettuali, a firma di un tecnico abilitato, il quale dichiara preliminarmente di non avere rapporti di dipendenza con l'impresa né con il committente e che asseveri, sotto la propria responsabilità, che i lavori sono conformi agli strumenti urbanistici approvati e ai regolamenti edilizi vigenti e che per essi la normativa statale e regionale non prevede il rilascio di un titolo abilitativo.

5. Riguardo agli interventi di cui al presente articolo, l'interessato provvede, nei casi previsti dalle vigenti disposizioni, alla presentazione degli atti di aggiornamento catastale nel termine di cui all'articolo 34-quinquies, comma 2, lettera b), del decreto-legge 10 gennaio 2006, n. 4, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 marzo 2006, n. 80.
6. La mancata comunicazione dell'inizio dei lavori ovvero la mancata trasmissione della relazione tecnica, di cui ai commi 2 e 4 del presente articolo, comportano la sanzione pecuniaria pari a 258 euro. Tale sanzione è ridotta di due terzi se la comunicazione è effettuata spontaneamente quando l'intervento è in corso di esecuzione.

ART. 7 OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE

Per le opere da eseguire dal Comune va sentito il parere della Commissione Edilizia e dell'Ufficio Sanitario (quest'ultimo ove richiesto da Leggi generali).

La Delibera di approvazione del Consiglio Comunale sostituisce la Concessione.

ART. 8 OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO

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

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

Se l'intesa non si realizza entro 90 giorni dalla data di ricevimento da parte della Regione del programma di intervento, e il Consiglio dei Ministri ritiene che si debba procedere in difformità della previsione degli strumenti urbanistici, si provvede, sentita la commissione interparlamentare per le questioni regionali, con decreto del Presidente della Repubblica previa deliberazione del Consiglio dei Ministri su proposta del Ministro o dei Ministri competenti in materia.

Resta fermo quanto dalla Legge 18 dicembre 1973 n. 880, concernente la localizzazione degli impianti per la produzione di energia elettrica e dalla Legge 2 agosto 1975 n. 393, relative a norme sulla localizzazione delle centrali elettronucleari e sulla produzione e sull'impiego di energia elettrica e dalla Legge 24 dicembre 1976 n. 8989 per le servitù militari.

ART. 9²

DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE DI CONCESSIONE E DI GIUDIZIO PRELIMINARE

Le domande di concessione ad eseguire le opere citate nel precedente articolo 4, o di autorizzazione ad eseguire le opere citate ai precedenti artt. 5 e 6, bollate a termini di Legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune, disposti a termini di Legge, debbono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni in triplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo art. 10 e con ogni altra documentazione richiesta.

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

La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal richiedente, proprietario dell'area, o titolare di idoneo diritto e dal progettista.

I nominativi del direttore e dell'assuntore dei lavori possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori secondo il disposto del successivo articolo 27.

I firmatari sono responsabili, a norma di Legge, per ogni inosservanza delle disposizioni di Legge o Regolamento e delle prescrizioni e modalità esecutive fissate nell'atto di Concessione.

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del richiedente, del proprietario, del direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al Sindaco mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno dagli interessati subentrati.

In carenza dei nuovi soggetti subentranti da indicare in forma scritta, il Sindaco mediante apposita ordinanza provvederà a notificare la sospensione dei lavori.

Deve essere indicato nella domanda il domicilio dei firmatari ed il relativo codice fiscale.

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

Il Sindaco provvede sentiti la Commissione Edilizia e l'Ufficio Sanitario.

L'interessato chiede, ove necessario, il parere, l'autorizzazione, l'approvazione degli Enti e degli Organi competenti (1) e ne dà comunicazione al Sindaco. Si richiama, in particolare, il disposto della Legge 2.2.1974 n. 64, che detta le norme per le costruzioni, con speciali prescrizioni per le zone sismiche.

Si richiama inoltre quanto disposto dal successivo articolo 51.

Qualunque progetto può essere preceduto da un più semplice elaborato di massima, allegato alla domanda in bollo sottoscritto dal Richiedente e dal Progettista, inteso ad ottenere un giudizio preliminare, sia urbanistico che compositivo.

Le Concessioni Edilizie rilasciate sui territori soggetti a lottizzazione dovranno espressamente riportare gli estremi dell'autorizzazione medesima ed essere fornite di stralcio

² Articolo modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 25.02.1998

planimetrico e normativo del piano di lottizzazione in cui si inseriscono e del quale dovranno rispettare le specifiche norme di attuazione e le previsioni planovolumetriche.

- (1) Regione (Legge 1497/1939), Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonici, A.N.A.S., VV.FF., Consorzio di Bonifica, Amm.ne Prov., G.C., Questura, Ispettorato del Lavoro, Medico e Veterinario Prov., EN.P.I., Ass. Nazionale Controllo Combustione, E.N.E.L., Ispettorato Forestale, ecc.

ART. 10³ NORME PER LA RAPPRESENTAZIONE DEI PROGETTI

I disegni devono essere riprodotti in copia eliografica o simile, piegati nelle dimensioni U.N.I. e datati.

Essi devono in ogni caso comprendere una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:2000 o 1:1000, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località ove si intenda eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato.

Devono contenere altresì per le opere previste all'art. 4, eccettuato il punto n), l'indicazione della destinazione del Piano Regolatore Generale secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

Con riferimento alle singole opere previste dagli artt. 4 e 5, i progetti devono inoltre contenere:

A) per le nuove costruzioni anche prefabbricate:

- a) relazione sommaria redatta sul modello di cui al precedente articolo 9;
- b) planimetria, in scala 1:500, rilevata topograficamente, con la indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuarne l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali 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;
- c) planimetria, in scala 1:200, della sistemazione dell'opera con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione; per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetti tipo, in scala 1:100, con l'indicazione dei materiali impiegati, e sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospettata; tutte le piante delle fondazioni e 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.;
- d) pianta in scala 1:100, delle coperture;
- e) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100;
- f) almeno una sezione quotata, in scala 1:100;
- g) almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori;
- h) planimetria del fabbricato, in scala 1:100, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;

³ Articolo modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 48 del 02.08.2000

- i) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente ai sensi del successivo art. 117, alla superficie coperta, al volume all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
- l) copia dell'atto notarile di proprietà con allegato estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciati dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla presentazione del progetto;
- m) dichiarazione di consenso al vincolo, qualora necessaria ai sensi del successivo art. 116;
- n) riproduzione fotografica della zona interessata all'intervento;
- o) indicazione delle caratteristiche dell'impianto di riscaldamento e dell'eventuale impianto di raffrescamento estivo;
- p) autorizzazioni delle competenti autorità (Genio Civile, Intendenza di Finanza, Consorzi di Bonifica o di Irrigazione per il tombinamento di fossi e scoli).

B) per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le ristrutturazioni ed i restauri:

- a) le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; è consentita la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso);
- b) qualora si versi nelle ipotesi di cui ai precedenti art. 5, ultimo comma e art. 6, lettera b), relazione storico tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento.

C) Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni e modificazioni di recinzioni:

- a) planimetria in scala 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali e verticali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
- b) sezione e prospetto-tipo della recinzione, in scala 1:20;
- c) sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- d) l'indicazione dei materiali impiegati.

D) Per le demolizioni:

- a) piante ed almeno una sezione, quotate in scala non inferiore a 1:200 dello stato attuale del manufatto, con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;
- b) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

E) Per il collocamento, la modificazione o la rimozione delle opere di cui al punto g) dell'art. 4:

- a) planimetria quotata in scala 1:100, qualora necessaria;
- b) prospetti e sezioni quotati, in scala 1:20;
- c) indicazioni di materiali e di colori.

F) Per le lottizzazioni delle aree e le opere di urbanizzazione relative:

- a) stralcio planimetrico del Piano Regolatore Generale Comunale, con segnate in rosso le aree da lottizzare;
- b) stralcio normativo dello stesso Piano Regolatore Generale Comunale riguardante le zone interessate dalla lottizzazione;
- c) estratto catastale e certificato di attuale intestazione rilasciati dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a 30 gg dalla data di presentazione del progetto di lottizzazione;
- d) planimetria al 1.000 o al 2.000 dello stato di fatto planimetrico-geografico della stessa località e del suo intorno con particolare illustrazione dei servizi esistenti esterni all'area lottizzanda ai quali si intende appoggiare l'insediamento progettato;
- e) planimetria della lottizzazione disposta sull'estratto catastale;
- f) planimetria al 500 delle lottizzazioni comprendente le strade, i parcheggi, le piazze, le aree per le opere di urbanizzazione secondaria, gli edifici residenziali;
- g) progetto al 200 o al 500 delle zone destinate a verde pubblico attrezzato con l'indicazione dei giochi, delle alberature, degli impianti delle pavimentazioni, illuminazioni, ecc.;

- h) planimetria particolare o generale di ciascuno impianto termico di distribuzione e raccolta con allegati accordi preventivi con gli enti interessati;
- i) norme di attuazione della lottizzazione progettata con tabella degli indici prescritti anche ad integrazione di quelli dello strumento urbanistico generale, con l'indicazione per ciascun lotto della superficie fondiaria e della cubatura realizzabile nell'ambito delle suddette norme;
- l) documentazione fotografica, costituita da almeno due foto d'insieme, in formato minimo 18x24, del terreno da lottizzare, preso da punti di vista diversi, che più si prestino ad illustrare le caratteristiche ambientali della località;
- m) relazione illustrativa;
- n) schema di convenzione;
- o) capitolato speciale delle opere.

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

- a) planimetria in scala 1:500 ⁽⁴⁾, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
- b) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.

H) Per le opere di manutenzione straordinaria, restauro e di risanamento conservativo:

- a) relazione descrittiva dei lavori.

I) Per la costruzione di locali nel sottosuolo:

- a) planimetria in scala 1:500 dell'area interessata con rilievo planialtimetrico esteso ad eventuali fabbricati ed ai confini di proprietà;
- b) piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con la indicazione della destinazione dei locali;
- c) almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100.

L) Per le opere previste al punto q) dell'art. 4;

- a) piante e prospetti, quotati, delle opere da eseguire, in scala 1:100.

M) Per le occupazioni di suolo con depositi ed esposizione di merci di cui all'art. 5:

- a) 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.

N) Per le varianti da apportare a progetti approvati:

- a) il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore (rosso) indelebile. E' facoltà del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, piani-volumetrie, modine, simulacri in sito, ecc., e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta la concessione o fatta la denuncia.

In tal caso i termini di cui al successivo articolo restano nel frattempo sospesi e decorrono dalla data di presentazione degli elaborati richiesti. Il Comune fornirà, a richiesta degli interessati, notizie su tutti i vincoli ricadenti nella propria area e ne manterrà il relativo elenco.

⁴ Qualora l'opera in progetto riguardi strade, canali, o altri manufatti di notevole estensione la planimetria potrà essere in scala 1:2000

O) Per le opere previste all'art. 4, lettera r) oltre alla documentazione di cui alla precedente lettera L) è richiesta la seguente documentazione:

- a) dati anagrafici del legale rappresentante della ditta esercente;
- b) indirizzo ed ubicazione dell'impianto;
- c) approfondita relazione indicante la motivazione che ha condotto all'individuazione del sito individuato;
- d) tipologia di utilizzo dell'impianto;
- e) costruttore, tipo e modello dell'apparecchiatura;
- f) caratteristiche delle apparecchiature di produzione, modulazione, demodulazione, con la frequenza di trasferimento del segnale;
- g) costruttore, tipo e modello dell'antenna trasmittente;
- h) caratteristiche di irradiazione delle sorgenti, quali: diagrammi di irradiazione orizzontale e verticale, completi della scala, inclinazione sull'orizzonte dell'asse di massima irradiazione (tilt elettrico o meccanico); direzione di questo asse con riferimento ai punti cardinali guadagno dell'antenna (valore numerico ed in decibel); altezza dell'asse di massima irradiazione dalla base del traliccio o palo cui è ancorata l'antenna;
- i) massima potenza ammessa in antenna;
- j) massima potenza irradiata;
- k) canali di trasmissione utilizzati, larghezza della banda, frequenza dell'onda irradiata, frequenza della modulazione in ampiezza;
- l) altitudine e coordinate geografiche del punto o zona di installazione con il corredo di carte topografiche in scala 1:2000 nelle quali sono evidenziate le caratteristiche altimetriche e gli insediamenti abitativi della zona circostante l'installazione;
- m) precisazioni di quali e quanti altri impianti di emittenza sono installati nella zona interessata: cartografia del sito in scala 1:2000 riportante l'ubicazione di altre stazioni radiobase eventualmente presenti nel raggio di 1 km. dal punto di installazione dell'impianto in oggetto;
- n) misura dei valori ambientali di campo elettromagnetico di fondo in diversi punti di controllo attorno ad un raggio di 100 m. attorno al nuovo centro emissivo;
- o) valutazione teorica dei valori di campo elettromagnetico a seguito dell'attivazione degli impianti oggetto di autorizzazione in punti ritenuti significativi ovvero dove vi è una presenza di persone per periodi superiori alle 8 h;

- p) tipologia delle schermature degli impianti in cui l'irradiazione avviene nella porzione di spazio in cui opera l'apparecchiatura minimizzando per quanto possibile l'irradiazione all'esterno: in questo caso deve essere indicata anche la potenza nominale. In tutti i casi si indicano le tipologie delle eventuali schermature sia verso l'esterno sia verso l'interno affinché siano rispettate le condizioni di sicurezza per il personale che opera nell'impianto;
- q) documentazione fotografica di impianti simili già installati nonché del sito individuato ai fini dell'installazione, in modo adeguato al fine di valutare l'impatto ambientale e paesaggistico;
- r) parere tecnico dell'ARPAV;
- s) attestazione, sottoscritta dal legale rappresentante della ditta richiedente, di aver dato preventiva informazione ai residenti insistenti nel raggio di 300 mt. dall'impianto;
- t) attestazione, sottoscritta dal legale rappresentante della ditta richiedente, nella quale si dichiara:
- di aver preso atto dei limiti massimi di esposizione al campo elettromagnetico fissati dell'art. 31 delle Norme Tecniche di Attuazione;
 - di impegnarsi a rispettarli;
 - di aver preso atto che, nel caso in cui venga accertato il superamento di tali limiti, l'attività dell'impianto dovrà essere sospesa e la riattivazione sarà subordinata alla presentazione di idonea documentazione attestante le cause che hanno comportato il superamento dei valori, gli interventi tecnici attuati al fine di rientrare nei limiti massimi;
 - di assumere gli oneri relativi alla nuova misurazione del campo elettromagnetico conseguente alla procedura di riattivazione, che verrà effettuata su iniziativa dell'Amministrazione Comunale,
- dei parametri sopra elencati eventualmente omissi perché non presenti o non significativi nel particolare impianto deve essere esplicitamente indicata l'assenza.

ART. 11⁵

CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE

La Concessione/Autorizzazione è data dal Sindaco al proprietario dell'area o a chi abbia titolo per richiederla, con le modalità, con la procedura e con gli effetti di cui agli artt. 76 – 77 – 78 – 79 della L.R. 61/85, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi nonché delle ulteriori norme regionali e statali.

Per gli immobili di proprietà dello Stato la Concessione/Autorizzazione è data a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'amministrazione, al godimento del bene.

I provvedimenti del Sindaco, o dell'Assessore a tale compito delegato, di rilascio, di diniego e di cui agli artt. 9 e 10 sono notificati al Richiedente, nei termini previsti dall'art. 79 della L.R. 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni.

⁵ Articolo modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 25.02.1998

La Concessione/Autorizzazione viene pubblicata all'albo pretorio per i giorni successivi a decorrere dal giorno festivo successivo alla data del rilascio della Concessione/Autorizzazione stessa ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione, previa domanda scritta al Sindaco.

La Concessione/Autorizzazione viene comunque rilasciata dopo l'avvenuto perfezionamento delle denunce e dopo l'avvenuto versamento dei contributi di legge ed in particolare del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione.

Ad ogni rilascio di Concessione/Autorizzazione il Comune provvede a riportare su apposita planimetria, in scala catastale, tenuta a libera visione del pubblico, il fabbricato e la superficie fondiaria ad esso corrispondente, gravata di vincolo ai sensi del successivo articolo 115.

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

Nel caso di beni soggetti alla Legge 29 giugno 1939, n. 1497, la Concessione viene rilasciata previo parere vincolante della Commissione Provinciale di cui alla Legge Regionale 8 agosto 1971 n. 41.

In ogni caso anche in deroga ad altre leggi regionali, ai regolamenti e alle previsioni degli strumenti urbanistici, il Sindaco è autorizzato a rilasciare le Concessioni o le Autorizzazioni per la ricostruzione di edifici o di loro parti o comunque di opere edilizie o urbanistiche, integralmente o parzialmente distrutti a seguito di eventi eccezionali o per cause di forza maggiore.

ART. 12

AMMISSIBILITA' ALLA DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA

In sede di presentazione della domanda di Concessione occorre dimostrare:

- a) la possibilità di approvvigionamento con acqua potabile (acquedotto, pozzi artesiani, pozzi trivellati, sorgenti) con dotazione minima di l. 250 per abitante/giorno con certificato di analisi delle acque da parte di un laboratorio pubblico, se non prelevate dall'acquedotto;
- b) la possibilità di smaltimento conforme alle norme della Legge 10.5.1976 n. 319 e relativa normativa di attuazione statale, regionale e locale, delle acque bianche, bionde e nere;
- c) la possibilità di ottenere nell'edificio le condizioni micro-climatiche indispensabili (luce, calore, ecc.).

ART. 13

ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE

La Concessione Edilizia comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione.

ART. 14
ONERI DI URBANIZZAZIONE

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata con deliberazione del Consiglio Comunale sulla base delle tabelle parametriche definite ai sensi della vigente normativa.

La quota di contributo riguardante gli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio della Concessione.

In caso di rateizzazione degli oneri i concessionari sono tenuti a prestare al Comune opportune garanzie secondo modalità previste all'art. 13 della Legge 3.1.78 n. 1.

ART. 15
COSTO DI COSTRUZIONE

Il Sindaco all'atto del rilascio della Concessione ad edificare, stabilisce, in base alle caratteristiche, alla tipologia ed all'ubicazione dell'edificio e secondo quanto determinato nelle tabelle regionali l'ammontare della quota di contributo pertinente alla Concessione richiesta.

ART. 16
ALTERNATIVA AL PAGAMENTO DELLE SPESE DI URBANIZZAZIONE

Il concessionario può, in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione, realizzare le opere in proprio a scomputo totale o parziale della quota dovuta in conformità a quanto disposto dal Consiglio Comunale, sulla base delle tabelle parametriche definite dalla Regione.

Il Sindaco avvalendosi dell'Ufficio Tecnico, e se del caso dell'Ufficio Tecnico Erariale, deve procedere ad una valutazione del costo reale delle opere da realizzare direttamente dal concessionario e compararle con la somma che il medesimo avrebbe dovuto versare se non avesse realizzato direttamente le opere.

Qualora il valore delle opere da eseguire risulti inferiore alla somma che avrebbe dovuto versare il concessionario, lo stesso deve corrispondere al Comune la differenza.

ART. 16 BIS⁶
FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI: AGEVOLAZIONI

Gli interventi edilizi relativi a edifici con destinazione residenziale, che prevedono l'installazione o l'adeguamento di impiantistica per la produzione di calore da fonti energetiche rinnovabili quali pannelli solari per acqua sanitaria o riscaldamento, pannelli fotovoltaici e similari, possono fruire di una riduzione sul contributo di concessione, di cui all'art. 14 del presente regolamento. L'entità della riduzione è stabilita in sede approvazione o modifica delle tabelle parametriche per ogni singola zona territoriale omogenea. La richiesta di riduzione dovrà essere esplicitata in sede di presentazione del progetto edilizio finalizzato all'ottenimento del permesso di costruire. Il progetto della relativa impiantistica dovrà essere redatto in conformità alla Legge n. 10 del 09.01.91 e

⁶ Articolo introdotto con variante al PRG approvata con delibera C.C. 61/2004

successive modifiche e ricompreso negli elaborati da depositare ai sensi della stessa Legge di cui costituirà parte integrante.

La presenza dell'impiantistica di cui al presente articolo dovrà essere accertata in sede di sopralluogo per il rilascio del certificato di agibilità. In caso di mancato accertamento il titolare del permesso a costruire dovrà corrispondere il conguaglio del contributo maggiorato degli interessi legali e rivalutazione monetaria.

ART. 16 TER
FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI:
DOTAZIONE OBBLIGATORIA DEGLI EDIFICI

A decorrere dal 1 gennaio 2009, ai fini del rilascio del Permesso di Costruire e alla presentazione della Denuncia di Inizio Attività, deve essere prevista, per gli edifici di nuova costruzione, per gli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia e per gli ampliamenti, volumetrici e/o di superficie coperta, superiori al 20%, l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, in modo tale da garantire una produzione energetica non inferiore a 1 kW per ciascuna unità residenziale, commerciale, direzionale. Per i fabbricati produttivi, commerciali e turistici, di estensione superficiale non inferiore a mq 100, la produzione energetica minima è di 5 kW.

ART. 17⁷
CONCESSIONE GRATUITA

Il contributo di cui ai precedenti articoli, relativo alle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione non è dovuto:

- per le opere da realizzare nelle zone agricole, comprese le residenze, purchè siano in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale nei limiti consentiti dalla legislazione vigente.
Si considera a titolo principale l'imprenditore che dedichi all'attività agricola almeno due terzi del proprio tempo di lavoro complessivo e che ricavi dall'attività medesima almeno due terzi del proprio reddito globale dal lavoro risultante dalla propria posizione fiscale (art. 12 della Legge 9.5.1975 n. 153); tale requisito viene accertato mediante certificazione del competente ispettorato Provinciale dell'Agricoltura;
- per gli interventi di manutenzione straordinaria (per la manutenzione ordinaria la Concessione non è richiesta);
- per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione e una tantum di ampliamento (in misura non superiore al 20% del volume esistente) di edifici unifamiliari;
- per le modifiche interne necessarie per migliorare le condizioni igieniche o statiche delle abitazioni; nonché per la realizzazione dei volumi tecnici che si rendano indispensabili a seguito dell'installazione di impianti tecnologici necessari per le esigenze delle abitazioni;
- per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche e di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
- per le opere da realizzare in attuazione di norme e di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

⁷ Articolo modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 25.02.1998

ART. 18
ONEROSITA' RELATIVA ALLA CONCESSIONE PER OPERE ED IMPIANTI
NON DESTINATI ALLA RESIDENZA

La Concessione relativa ad attività industriali od artigianali è subordinata esclusivamente alla corresponsione di un contributo pari all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché di quelle opere necessarie per il trattamento o lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi ed eventualmente gassosi, e per la sistemazione dei luoghi. La quota di contributo commisurata al costo di costruzione non è perciò dovuta per tali tipi di intervento.

La Concessione relativa a costruzioni per attività turistiche, commerciali, direzionali, è subordinata ad un contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione ed ad una quota non superiore al 10% del costo documentato di costruzione, stabilito con delibera consiliare.

In mancanza di deliberazione comunale si applica la disciplina transitoria di cui all'art. 18 della Legge 28.1.1977 n. 10.

ART. 19
EDILIZIA CONVENZIONATA

Per gli interventi di edilizia abitativa, compresi quelli sugli edifici esistenti, il contributo di cui al precedente Art. 15 è ridotto alla sola quota relativa alle spese di urbanizzazione, qualora il concessionario si impegni con il Comune di applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo approvata dalla Regione.

Nella convenzione può essere prevista la diretta esecuzione da parte dell'interessato delle opere di urbanizzazione, in luogo del pagamento della quota relativa; in tal caso debbono essere descritte le opere da eseguire e precisati i termini e le garanzie per l'esecuzione delle opere medesime.

Può tener luogo della convenzione un atto unilaterale d'obbligo con il quale il concessionario s'impegna ad osservare le condizioni stabilite nella convenzione-tipo ed a corrispondere nel termine stabilito la quota relativa alle opere di urbanizzazione, ovvero ad eseguire direttamente le opere stesse.

La convenzione o l'atto d'obbligo unilaterale sono trascritti nei registri immobiliari a cura del Comune ed a spese del concessionario.

ART. 20
AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE

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

- a) l'approvazione consiliare del progetto e dello schema di convenzione;
- b) l'esecutività della deliberazione consiliare ed il decorso dei termini previsti dall'art. 60 della L.R. n. 61/85;
- c) la stipulazione della convenzione, la registrazione e la trascrizione della stessa.

L'autorizzazione viene sempre rilasciata salvi e impregiudicati i diritti dei terzi, anche senza che il provvedimento del Sindaco contenga espressa menzione al riguardo.

La trasmissione del progetto al Consiglio Comunale è subordinata alla sottoscrizione preliminare della convenzione redatta secondo lo schema proposto dal Comune, sottoscritta dal Richiedente e dal Proprietario e corredata dai documenti comprovanti la proprietà (1).

Il Comune determina con deliberazione consiliare i criteri di carattere generale in base ai quali vengono determinati gli oneri di urbanizzazione secondaria, vengono individuate le date per la corresponsione delle somme dovute.

(1) DESCRIZIONE DEGLI ONERI DI URBANIZZAZIONE

A) OPERE DI URBANIZZAZIONE	art. 28 Legge 1150/1942
	art. 4 Legge 847/1964
	art. 8 Legge 765/1967
	art. 44 Legge 865/1971

Primaria:

- a) strade residenziali;
- b) spazi di sosta e parcheggio;
- c) fognatura con eventuali impianti di depurazione;
- d) rete idrica;
- e) rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono;
- f) pubblica illuminazione;
- g) spazi di verde elementare attrezzato;
- h) spazi attrezzati per il gioco ed il parco.

Secondaria:

- a) asili nido e scuole materne;
- b) scuole dell'obbligo;
- c) mercati di quartiere;
- d) delegazioni comunali;
- e) chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
- f) impianti sportivi di quartiere;
- g) centri sociali ed attrezzature culturali e sanitarie;
- h) aree verdi di quartiere.

B) CESSIONI DI AREE (ART. 28/1150 – 8/765)

Per opere primarie:

- tutte le aree necessarie. Qualora l'area da attrezzare a verde di cui al punto g) ed h) non raggiungesse la superficie di mq. 1000, gli oneri saranno monetizzati ed il Comune individuerà gli spazi pubblici corrispondenti tra quelli previsti dal P.R.G. e fisserà i tempi di realizzazione nel periodo di validità del programma pluriennale di attuazione.

Per opere secondarie:

- nelle zone omogenee di tipi A, B e C gli oneri relativi saranno monetizzati;
- nelle zone omogenee di tipo D gli oneri relativi possono essere parzialmente monetizzati ai sensi del punto 1 del comma decimo della L.R. n. 61/85.

C) STANDARD:

- ai fini della determinazione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria in sede di rilascio di Concessione o di Autorizzazione a lottizzare si fa riferimento agli articoli 25, 26, 28 della L.R. n. 61/85 e alle Norme di Attuazione del P.R.G.

ART. 21

EVIDENZA DELLA CONCESSIONE DEL PROGETTO

La Concessione ad edificare, la Concessione a lottizzare ed i disegni allegati, firmati dal Sindaco o dall'Assessore a tale compito delegato, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti proposti al controllo.

In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un tabellone delle dimensioni minime di ml 1,00x1,50 nel quale debbono essere indicati:

- a) l'oggetto e la destinazione dell'opera da eseguire;
- b) il progettista;
- c) il Direttore dei Lavori;
- d) l'Assuntore dei Lavori;
- e) il titolare e gli estremi della Concessione Edilizia.

ART. 22⁸

VALIDITA' DELLA CONCESSIONE

Nell'atto di concessione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla notifica della concessione; il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni dall'inizio dei lavori e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

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

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione; in tal caso la nuova concessione concerne la parte non ultimata.

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

Resta fermo inoltre il disposto di cui al penultimo comma dell'art. 31 della Legge 17 agosto 1942, n. 1150.

TITOLO III – COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 23

ATTRIBUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo del Comune in materia di edilizia e di urbanistica.

Previo esame istruttorio da parte degli uffici competenti ogni progetto edilizio ed urbanistico, nonché ogni piano urbanistico attuativo, con esclusione, dei casi di cui all'ultimo comma del presente articolo, viene presentato alla Commissione Edilizia, la quale è tenuta ad esprimere il proprio parere sull'adeguatezza del progetto medesimo sotto il profilo architettonico, estetico ed ambientale come prescritto in sede di N.T.A. del P.R.G..

La Commissione esprime altresì il proprio parere sui provvedimenti per le opere eseguite senza Permesso di Costruire e/o in difformità, nonché sull'annullamento del Permesso stesso.

La Commissione Edilizia, nel parere di cui al comma due, può proporre al progetto Edilizio quelle modifiche che lo rendono idoneo e più coerente con lo spirito delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti e con l'ambiente in cui la costruzione viene a sorgere.

Ad esclusione degli interventi su edifici ed aree vincolate soggetti ad autorizzazione ai sensi del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 (ex L. 01.06.1939 n° 1089, ex L. 29 giugno 1939 n° 1497, ex L. 08 agosto 1985 n° 431) - testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali, il parere della Commissione Edilizia non è richiesto nei seguenti casi:

- a) interventi di manutenzione ordinaria di cui alla lett. a) – comma 1 dell'art. 3 - del DPR 380/2001;
- b) interventi di cui all'art. 3 – comma 1 - lett. b), c) e d) (manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia) del DPR 380/2001 per tutti gli edifici ed opere non compresi nelle zone territoriali omogenee A (centri e nuclei storici) ed edifici con grado di protezione storico-artistico e di pregio ambientale, nelle pertinenze storiche in zona agricola;
- c) interventi di cui alle precedenti lettere a) e b) su aree ad edifici pubblici e di interesse pubblico;
- d) interventi per cui è ammessa la denuncia di inizio attività ai sensi e per gli effetti dell'art. 22 del DPR 06/06/2001 n. 380 e successive modifiche ed integrazioni, interventi di ampliamento del volume dell'edificio o della superficie coperta, per adeguamenti tecnologici ed igienico sanitari previsti per legge nonché per varianti ai permessi di costruire già rilasciati, che non comportino aumenti in volume urbanistico oltre il 10% (dieci per cento) o di superficie coperta oltre il 5% (cinque per cento), purché conformi alla tipologia edilizia dell'edificio preesistente, e nel rispetto delle prescrizioni eventualmente impartite nei provvedimenti originari;
- e) interventi relativi alla realizzazione, alla ristrutturazione e alla manutenzione di sottoservizi (acquedotto, fognatura, energia elettrica, illuminazione pubblica, telefono, gas, fibre ottiche, ecc.) alle singole utenze;
- f) interventi che comportino cambi di destinazione d'uso;
- g) interventi di variante a permessi di costruire, che comportino modifiche rientranti tra i casi sopraelencati alle lettere da a) a f);
- h) rilascio nuovi permessi di costruire, per ultimazioni opere, a condizione che le relative opere risultino già finite al rustico. Il successivo completamento viene considerato come intervento di manutenzione straordinaria, assoggettato alla disciplina di cui al punto b);
- i) interventi di demolizione di fabbricati ad esclusione di quelli vincolati con gradi di protezione dal P.R.G.;

- j) opere pertinenziali di edifici ed aree urbane (tendaggi, insegne, scritte, installazioni pubblicitarie, ecc.);
- k) opere pertinenziali di edifici o giardini quali pompeiane, pergolati, gazebi, cassette in legno non superiori a mc. 20 per ricovero attrezzi da giardino (ubicato nel lotto nel rispetto della distanza dai confini e dalle strade), barbecue, ecc., con esclusione degli immobili ed aree ricadenti in zone territoriali omogenee A (centri storici) e/o di quelli vincolati con gradi di protezione dal P.R.G.;
- l) opere cimiteriali, con esclusione delle cappelle gentilizie;
- m) volture, proroghe, rinnovi ed istanze di archiviazione di permessi di costruire in assenza di variazioni normative ostative.

Per motivate esigenze, il Responsabile del procedimento, può avvalersi del parere consultivo della Commissione Edilizia.

ART. 24⁹ COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione è composta da 7 membri di cui 2 membri di diritto e 5 membri nominati dal Consiglio Comunale fra i quali due previsti dalla L.R. n. 63/94 (Beni Ambientali).

Sono membri di diritto:

- il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata; o suo delegato;
- il Responsabile del procedimento istruttorio delle pratiche edilizie sottoposte ad esame.

I membri nominati dal Consiglio Comunale sono scelti tra esperti, con voto limitato ad uno, nel campo dell'urbanistica, dell'architettura, dell'ingegneria, dell'arte, e nel campo legale, dell'agronomia, della geologia e delle scienze ambientali.

I due membri esperti in materia ambientale, previsti dalla L.R. 63/94, vengono nominati con votazione separata con le modalità del comma precedente.

In entrambe le votazioni deve comunque essere garantita l'elezione di un rappresentante delle minoranze.

Funge da presidente il Responsabile del Servizio Urbanistica ed Edilizia Privata.

Funge da segretario e ne redige i verbali, il responsabile del procedimento istruttorio o altro dipendente comunale nominato dal Responsabile del Servizio.

I membri elettivi durano in carica 5 anni, sono rieleggibili ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori.

I pareri della Commissione Comunale Edilizia, obbligatori, nei casi indicati dall'art. 23, non sono vincolanti per il Responsabile del Servizio. Ove peraltro lo stesso non si determini in conformità a tali pareri, dovrà dare congrua motivazione scritta del suo provvedimento.

Non possono essere eletti a far parte della Commissione Edilizia i rappresentanti di organi politici e chi sia parente o affine fino al quarto grado di un altro componente la Commissione.

⁹ Articolo modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 25.02.1998

Ai membri della Commissione Edilizia, che non siano dipendenti dell'Ente, spetta un gettone di presenza per partecipare alle riunioni. Il Consiglio Comunale delibera sull'entità di tale gettone.

ART. 25 FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

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

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

Per la validità delle adunanze, è necessaria la presenza del Presidente, del segretario e di almeno due altri membri elettivi.

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

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

I membri eletti in sostituzione restano a carico fino alla scadenza del mandato dell'intera Commissione.

I pareri sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti.

La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda al Presidente, a convocare, qualora ne ravvisi le opportunità, i firmatari delle domande di cui all'art. 9 del presente Regolamento.

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

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

Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale, che viene sottoscritto dagli intervenuti alla riunione.

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

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

I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori delle medesime.

TITOLO IV – ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ART. 26 PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

Il titolare della Concessione di cui all'articolo 4, tranne i punti b), c), e), f), h), i), l) o dell'autorizzazione di cui all'art. 20, prima di dare inizio ai lavori deve chiedere al Sindaco l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente, con comunicazione scritta su carta semplice depositata presso l'Ufficio Tecnico.

L'Ufficio Tecnico Comunale o il Tecnico a ciò delegato dal Comune effettua il sopralluogo entro cinque giorni dalla data di ricevimento della domanda e redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati. L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.

ART. 27 INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

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

Nel caso di nuove costruzioni in genere, l'accertamento dell'inizio dei lavori deve basarsi non solo sulla quantità e qualità delle opere ma soprattutto sulla loro idoneità a dar prova della reale volontà del titolare della Concessione di dar corso all'opera autorizzata; per gli edifici l'inizio dei lavori si configura con lo scavo delle fondazioni.

Negli altri casi previsti dall'art. 4, per inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate.

Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione, di cui all'art. 20.

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

Qualora nella domanda di cui all'art. 9 non siano stati indicati i nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori, essi devono risultare ove richiesti dal medesimo articolo, dalla comunicazione di inizio dei lavori.

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

ART. 28
OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

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

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

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

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

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

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

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

ART. 29
VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono sul territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di Legge, del presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella Concessione ad edificare.

Per tale vigilanza il sindaco si vale di agenti da lui delegati.

Eventuali variazioni alle destinazioni d'uso delle costruzioni prive di concessione (art. 4 lettera d) o di autorizzazione (art. 5) saranno denunciate alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalle leggi vigenti.

ART. 29/BIS¹⁰
TOLLERANZE DI CANTIERE

Fatti salvi i diritti dei terzi, le distanze dai confini, le misure minime fissate per legge e gli allineamenti verso gli spazi pubblici, senza che ciò comporti obbligo di presentare ulteriori elaborati grafici, costituiscono tolleranze di cantiere i seguenti scostamenti relativi alle misurazioni lineari:

- per le misure inferiori o uguali a mt. 5 : 1,00%
- per le misure oltre mt. 5 e fino a mt. 15 : 0,50%
- per le misure superiori a mt. 15 : 0.20%.

¹⁰ Variante al REC approvata con delibera C.C. 89 del 29/11/2001

Costituiscono altresì tolleranze di cantiere le diverse soluzioni distributive all'interno dei singoli piani che comportino lo spostamento in pianta di quote della superficie lorda di pavimento inferiori al 5%, ferma restando la superficie lorda di pavimento complessiva.

ART. 30 ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE

La Concessione ad edificare può essere annullata per motivi di legittimità.

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

In caso di annullamento della Concessione o dell'Autorizzazione, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in ripristino, il Sindaco applica con ordinanza motivata una sanzione pecuniaria pari al valore delle opere o di loro parti abusivamente eseguite, valutato dall'Ufficio Provinciale per la Pianificazione e la Gestione del Territorio, o, fino alla sua entrata in funzione, dell'Ufficio Tecnico Erariale. La valutazione dell'Ufficio Provinciale per la Pianificazione e la Gestione del Territorio, o, fino alla sua entrata in funzione dell'ufficio Tecnico Erariale è notificata dal Sindaco nelle forme previste per gli atti processuali civili e diviene definitiva con decorso dei termini per l'impugnativa.

ART. 31 RISCOSSIONE DELLE SOMME

I contributi, le sanzioni e le spese connesse all'attività edilizia ed urbanistica vengono riscossi con l'ingiunzione prevista dal R.D. 14.4.1910 n. 639.

ART. 32 PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE SENZA CONCESSIONE EDILIZIA O IN DIFFORMITA' ALLA STESSA – DISCIPLINA DELLE OPERE SANABILI

Tutte le opere conseguenti ad interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia su terreni o immobili del territorio comunale senza la Concessione Edilizia o l'Autorizzazione di cui al Titolo II della presente parte del Regolamento Edilizio, sono soggette ai seguenti provvedimenti amministrativi di cui al Titolo V – Capo III della L.R. n. 61/85:

- a) demolizione immediata e sospensione di attività difformi, che viene notificata ai sensi dell'art. 91 della L.R. n. 61/85;
- b) le sanzioni per opere eseguite in assenza o in totale difformità o con variazioni essenziali alla Concessione o Autorizzazione, nei termini di cui all'art. 92 (Legge cit.);
- c) le sanzioni per opere in parziale difformità e per ristrutturazioni abusive, nei termini di cui all'art. 93 (Legge cit.);
- d) le sanzioni per interventi in assenza o in difformità dall'autorizzazione o in assenza della relazione (per opere interne) nei limiti di cui all'art. 94 (Legge cit.);
- e) le sanzioni per opere difformi su terreni di proprietà dello stato o di enti pubblici, nei termini di cui all'art. 96 (Legge cit.);
- f) le sanzioni conseguenti all'annullamento della concessione o autorizzazione, nei termini di cui all'art. 96 (Legge cit.).

La totale difformità è stabilita in base ai criteri riportati nel terzo comma dell'art. 92 della citata L.R.

Le variazioni apportate in corso d'opera rispetto alla Concessione o Autorizzazione, purchè non modifichino la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso e non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti, sono sanabili ai sensi dell'art. 97 della L.R. n. 61/85.

Il titolare della concessione o autorizzazione può presentare domanda di concessione in sanatoria ai sensi del citato articolo della Legge Regionale contestualmente alla domanda di abitabilità o agibilità.

TITOLO V – USO DEL FABBRICATO E DEI MANUFATTI

ART. 33

COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITA' ED AGIBILITA'

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti di cui al precedente art. 4, esclusi i punti f), h), i), l), m), n), o), il titolare della concessione deve chiedere al Sindaco il certificato di abitabilità per gli edifici comprendenti i locali di cui al successivo articolo 72 o di agibilità per gli altri manufatti, allegando alla domanda:

- a) il certificato di collaudo statico, rilasciato da un tecnico iscritto all'albo professionale, nell'ambito delle competenze previste dalla Legge, e comunque in persona diversa dal Progettista e dal Direttore dei Lavori;
- b) un certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore dei Lavori che citi esplicitamente la regolare esecuzione dell'impianto di riscaldamento e/o di raffrescamento e la conformità dello stesso alle indicazioni nella documentazione di cui al punto A), o), art. 10 del presente regolamento.
- c) l'eventuale nulla osta degli enti e degli organi competenti, interpellati dal Sindaco in sede di rilascio di Concessione;
- d) certificato di collaudo dell'impianto di riscaldamento e/o di raffrescamento estivo, se le norme vigenti lo richiedono.

Il Sindaco, previa ispezione dell'Ufficiale Sanitario e del Capo dell'Ufficio Comunale, o di un tecnico a ciò delegato, i quali controllano la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato ed alle norme della legislazione e dei regolamenti vigenti e, per i casi contemplati dalla Legge, vista la licenza d'uso rilasciata dalle autorità competenti, autorizza l'occupazione degli immobili o l'uso dei manufatti.

Si richiama il disposto della Legge 5.11.1971 n. 1086.

Il Sindaco è tenuto a comunicare le sue determinazioni entro 60 giorni dalla richiesta del certificato, l'istanza si intende accolta in caso di inutile decorrenza del termine.

Per le lottizzazioni il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione di cui al precedente art. 20.

Per gli edifici di uso collettivo di cui al successivo art. 80 e per gli edifici speciali di cui al successivo art. 79, i nulla osta di cui al punto c) dell'art. precedente sono resi obbligatori ai fini del rilascio dell'abitabilità o dell'agibilità.

ART. 34

PROVVEDIMENTI PER LA MODIFICAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO DISCIPLINA DELLE SANATORIE

Quando il destinatario della Concessione o della Autorizzazione abbia apportato mutamenti sostanziali alla destinazione d'uso della Concessione o dell'Autorizzazione originariamente date o alla destinazione d'uso esistente all'entrata in vigore del precedente Regolamento Edilizio, con annesso P. di F. (approvato in data 14.6.1975), il Sindaco procede nei modi e nei termini di Legge.

PARTE SECONDA

NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

TITOLO I – CARATTERISTICHE EDILIZIE

ART. 35 CORTILI

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

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

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

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

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

Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa iscrivere un cerchio di diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi si prospettano, si applicano le disposizioni del successivo art. 36.

ART. 36 CHIOSTRINE O CAVEDI

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

Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter iscrivere un cerchio di diametro di ml 300.

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

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

ART. 37 COSTRUZIONI ACCESSORIE

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

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

Per i fabbricati esistenti nelle zone residenziali, meglio precisate nelle singole prescrizioni di zona del P.R.G. ove la superficie del lotto lo consenta, sono ammessi locali accessori quali garages, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., staccati dal fabbricato principale, qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità e l'impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso con un max. di mq. 30 di superficie coperta h. 2,40.

E' ammessa la realizzazione a confine di garages di altezza massima non superiore a mt. 2,40 e minima di ml. 2,00, misurata all'imposta del solaio di copertura, qualora vengano realizzati interessando almeno due lotti contigui.

Fatte salve le specifiche disposizioni più restrittive di zona e dipendenti da vincoli storici, ambientali, architettonici, ecc, è ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo destinati esclusivamente a vani accessori, purché contenuti entro un ingombro non superiore al 50% della superficie del lotto di intervento, fatta eccezione per le zone ove è consentita la realizzazione di una maggiore superficie coperta e fino alla concorrenza della medesima. La rimanente superficie, di norma, potrà essere pavimentata solo con materiali permeabili fatta eccezione per le specifiche esigenze di tutela ambientale nelle zone produttive e, comunque, nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'art. 68 del Regolamento Edilizio Comunale.

Deve comunque essere assicurata la stabilità dei terreni.

Per ogni nuovo intervento ove siano previsti piazzali ad uso produttivo o parcheggi con possibilità di inquinamento delle acque meteoriche, lo schema per l'utilizzo delle acque meteoriche che prevede la raccolta, l'immagazzinamento e la eventuale dispersione con pozzi perdenti dovrà essere integrato con:

- Nel caso di piazzali ad uso produttivo, con la realizzazione di un impianto di depurazione e/o di pre-trattamento alla luce delle caratteristiche quantitative e qualitative degli scarichi effettuati e risultanti da analisi campionarie. Detti scarichi sono considerati di tipo produttivo e saranno soggetti alle procedure di autorizzazione come da normativa vigente (DLgs 152/99);
- Nel caso di parcheggi, con la realizzazione di vasche di prima pioggia opportunamente dimensionate.

Sia l'impianto di depurazione che la vasca di prima pioggia dovranno essere realizzate nella rete di raccolta a monte della vasca di accumulo. Dovrà inoltre essere garantita la manutenzione e la pulizia periodica di tali manufatti.

ART. 38 PRESCRIZIONI PARTICOLARI EDILIZIE

Oltre alle vigenti disposizioni legislative, in ogni edificio nuovo o soggetto ad intervento di cui alla legge 457/78, art. 31 lett. "c" e "d", nelle aree scoperte di pertinenza, deve essere previsto almeno un posto auto per ogni unità immobiliare.

La disposizione del punto precedente non trova applicazione per gli interventi su edifici esistenti che mantengono o prevedano una unica unità immobiliare.

Salvo i casi di esclusione espressamente previsti dal Codice della Strada, lo standard a parcheggio previsto dal presente articolo, dovrà essere direttamente fruibile dalla viabilità di accesso al lotto senza impedimenti, interruzioni, recinzioni, ecc.

In caso di comprovata impossibilità alla realizzazione dei posti auto medesimi è facoltà del proprietario richiederne la monetizzazione.

Fatte salve le normative più restrittive, in tutte le zone territoriali omogenee ad esclusione delle ZTO di tipo "D", tutti gli edifici devono avere copertura con pendenza delle falde non inferiore al 30%. E' ammessa la copertura a profilo piano per motivate esigenze di ordine architettonico e compositivo sentita la commissione edilizia.

Per ogni unità immobiliare, in area privata, dovrà essere inoltre riservato idoneo spazio per la collocazione dei contenitori (bidoncini e/o cassonetti) per la raccolta dei rifiuti solido – urbani.

In occasione di nuove urbanizzazioni dovrà essere individuata, in proprietà privata, apposita area con affaccio diretto verso la viabilità pubblica e/o di uso pubblico, per il conferimento e svuotamento dei bidoncini e/o cassonetti, a norma del Regolamento Comunale per la gestione dei rifiuti.

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni aventi pubblica utilità quali: cabine elettriche, torri, piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc., sono

valutati caso per caso in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata.

Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere concessi anche in difformità alle distanze dalle strade previste per la zona medesima, nonché alle distanze dai confini e tra i fabbricati, dovranno tuttavia rispettare le distanze minime previste dal Codice Civile.

In particolare, l'installazione di impianti quali tralicci, antenne, ripetitori per la radiocomunicazione ad uso commerciale (uno o più trasmettitori nonché ricevitori, ivi comprese le apparecchiature accessorie, necessari in una data postazione ad assicurare un servizio di radiodiffusione o radiocomunicazione), siano essi innalzati o meno dalla superficie terrestre ovvero applicati su strutture murarie, metalliche, lignee o di altro materiale già preesistente o costruito all'uopo, utilizzati per la radio-telecomunicazione che emettano e/o ricevano onde elettromagnetiche o che comunque creino o concorrano direttamente o indirettamente alla formazione di campi magnetici, è soggetta al previo rilascio di concessione ai sensi e per gli effetti della L.R. n. 61/85, nonché dell'art. 4 del Regolamento Edilizio Comunale.

La domanda di rilascio di concessione edilizia di cui al comma precedente deve contenere gli elaborati prescritti all'art. 10 lettera O) del presente Regolamento Edilizio Comunale.

TITOLO II – ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

ART. 39 DECORO DEGLI EDIFICI

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

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

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

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

ART. 40¹¹ DECORO DEGLI SPAZI

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

Gli accessi, gli spazi privati aperti al pubblico e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, smaltimento autonomo delle acque meteoriche ed illuminati convenientemente.

A tale riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio o per la pubblica incolumità.

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

Il Sindaco 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.

Su tutto il territorio Comunale è fatto divieto di installare cartelli pubblicitari stradali, salvo che nell'ambito di zone urbane appositamente delimitate con deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto del Nuovo Codice della Strada e relativo regolamento di attuazione.

¹¹ Articolo modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 23 del 25.02.1998

ART. 41
ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO
PUBBLICO

Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, sono regolamentati nel modo seguente:
- sulle strade e sui marciapiedi non è consentito nessun oggetto.

In casi particolari e documentati, possono essere consentite eccezioni, a condizione che sul filo del marciapiede venga realizzata una barriera fissa, che impedisca l'insinuarsi di mezzi di trasporto sotto gli aggetti.

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2.20 e la protezione della sporgenza massima deve distare almeno 50 cm. dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico e comunque limitino la visibilità;
- 2) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi:
qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i seguenti limiti di sporgenza:
 - a) fino a ml. 5.00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10;
 - b) oltre i ml. 5.00 di altezza sono consentiti anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml.1.00.

Deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne.

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4.00, devono potersi aprire senza sporgere dal parametro esterno.

ART. 42
ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI

Sotto i portici e sui marciapiedi relativi a nuove costruzioni poste sulla linea stradale, sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai sotterranei, purchè siano ricoperti da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo.

ART. 43
COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

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

Si richiamano comunque le prescrizioni del precedente art. 39.

ART. 44
RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) la fondazione non può insistere su suolo pubblico;
- b) lo sviluppo plano-altimetrico deve uniformarsi alle recinzioni adiacenti e la tipologia deve essere adeguata alla zona;
- c) quando l'area da recintare è destinata a giardino, la recinzione deve consentire la vista del giardino dagli spazi pubblici;
- d) nei casi in cui ci si trovi in presenza di recinzioni esistenti di un certo pregio, il Sindaco sentita la Commissione Edilizia, può autorizzare recinzioni che, favorendo l'utilizzo di materiali tradizionali (sassi, mattoni, ecc.), si uniformino a recinzioni esistenti;
- e) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, ecc.

Per quanto riguarda il solo caso delle recinzioni realizzate esclusivamente in muratura l'altezza massima realizzabile è limitata a ml. 1,00 misurata alla quota media del piano stradale prospettante, e dal piano di campagna più basso per i confini interni.

Per le recinzioni formate da basamento in muratura e sovrastante struttura leggera in metallo od altro materiale, fermi restando i vincoli di cui al precedente paragrafo per quanto riguarda la parte in muratura, l'altezza massima complessiva comprendente anche la parte leggera, non deve superare in ogni caso i ml. 1.50 misurata alla quota media del piano stradale prospettante e dal piano di campagna più basso per i confini interni.

Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie;

- f) entro i limiti delle zone destinate ad attività produttive o ad usi assimilati è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 2,50, ferma restando la tipologia descritta al punto precedente;
- g) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, la tipologia delle recinzioni deve essere conforme a quanto previsto dagli artt. 29 e 29.8 .

Diverse soluzioni potranno essere accettate solo in presenza di documentate esigenze funzionali.

E' consentita la costruzione di parti in muratura solo per la realizzazione di accessi carrai e pedonali (pilastratura o piccoli setti).

- h) Rampe: le uscite da autorimesse interrato o seminterrato debbono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20%. La pendenza dovrà essere inferiore se si tratta di rampe non rettilinee; tutte le rampe debbono terminare almeno ml. 4,50 prima del punto di immissione nella viabilità pubblica o d'uso pubblico. Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdrucciolevole ed essere fornite, almeno su un lato, di corrimano.

Le rampe non possono avere larghezza inferiore a ml. 2.50 se rettilinee e a ml. 3.50 se in curva.

Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a ml. 5.00 e a ml. 6.00 per le autorimesse di grandi dimensioni, se previste per doppio senso di marcia.

Per le rampe dei locali interrati, destinati ad autorimesse private non soggette a certificato di prevenzione incendi, come previsto dal D.M.I. del 8.03.1985 e successive modificazioni ed

integrazioni, la distanza del punto di immissione nella viabilità pubblica o d'uso pubblico può essere ridotta a ml. 1.50, solo se negli ultimi 4.50 ml., la pendenza massima della rampa non supera il 10%.

ART. 45 ALBERATURE

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

ART. 46 COPERTURE

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

ART. 47 SCALE ESTERNE

Sono ammesse le scale esterne solo in particolari casi e fino ad una altezza massima di ml 2.50 dal piano di campagna. Sono sempre ammesse le scale di sicurezza, qualora richieste per Legge.

ART. 48 MARCIAPIEDI

Lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici il Comune provvede a sistemare i marciapiedi. I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le relative proprietà.

Qualora il pagamento di quanto sopra non sia effettuato nel termine fissato dal Comune, l'esazione viene eseguita per mezzo della riscossione forzata.

Se un solo accesso serva non unicamente a proprietari frontisti, ma anche a proprietari di immobili prospettanti verso l'interno, la quota assegnata per il marciapiede dell'intero prospetto è a carico di tutti i proprietari frontisti ed interni.

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 e privato, l'area stessa deve essere pavimentata a cura del proprietario frontista secondo le modalità dei commi precedenti.

Nelle zone di nuovo impianto ed in quelle di completamento, ove è possibile, quando i fabbricati sorgono in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico e l'area rimanente tra questa ed il fabbricato viene recintata, il marciapiede avrà una larghezza minima di ml. 1.50 dei quali ml. 1.00, verso strada, lastricato e ml.0.50 verso la recinzione a terreno vegetale con apposite cordonate per la piantumatura di siepe secondo le disposizioni dell'Ufficio Tecnico Comunale. Il Sindaco fissa i

termini di inizio e di ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Nelle parti definite di "centro storico" (zone A) i materiali e le forme delle pavimentazioni devono essere approvate dall'Ufficio Tecnico Comunale.

ART. 49 PORTICI

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

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

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

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

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

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

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

L'ampiezza dei portici misurata tra il paramento esterno degli elementi di sostegno ed il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore a ml. 2.00 mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2.80.

ART. 50 TIPOLOGIA EDILIZIA PARTICOLARE

In zone particolari può essere prescritto di adeguarsi alle tipologie locali e tradizionali, di rilevante interesse paesaggistico.

TITOLO III – PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

ART. 51

INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE ED ARCHEOLOGICO

Oltre gli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-artistico ed archeologico, il Sindaco può richiedere il preventivo parere di organi competenti (Soprintendenza ai Beni Ambientali ed Architettonico, ecc.) per tutte le opere previste nei precedenti articoli 4, 5 e 6, ricadenti:

- a) nelle zone contigue a particolari connotati naturali del territorio, ancorchè non vincolate;
- b) nelle zone contigue a presistenze storico-artistiche o archeologiche, ancorchè non vincolate.

In queste zone del territorio comunale, non è ammessa l'installazione di cartelli pubblicitari.

ART. 52

BENI AMBIENTALI

Per gli edifici esistenti, definiti come “ Beni di particolare interesse storico artistico e ambientale” e per le zone definite come “centro storico” dallo strumento urbanistico vigente, gli interventi urbanistici ed architettonici, devono essere corredati da una progettazione particolarmente curata e qualificata. Il Sindaco può richiedere, oltre a quelli già previsti dagli artt. 4, 5 e 6, ulteriori elaborati di rilievo e di progettazione estesi anche alla vegetazione (esistente o di nuovo impianto) ed una ricerca storica approfondita.

Uguale potere ha il Sindaco nel caso di rinvenimenti di cui al successivo articolo.

ART. 53

RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO

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

ART. 54

INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI

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

- a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
- b) segnaletica stradale e turistica;
- c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
- d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione semafori, orologi elettrici e simili;

e) quadri per affissioni e simili.

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

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

ART. 55
NUMERI CIVICI

All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente art. 33, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede all'applicazione della relativa piastrina. La spesa conseguente è a carico del privato interessato. E' riservata comunque al comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

PARTE TERZA

NORME IGIENICO – SANITARIE

TITOLO I: PRESCRIZIONI IGIENICO – COSTRUTTIVE

ART. 56

IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le nuove regole del costruire e le norme del Regolamento di Igiene Vigente.

In particolare è vietato costruire su terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allargamenti o ristagni d'acqua, negli avvallamenti o nelle infrattuosità naturali ed artificiali del terreno, su terreni con pendenza maggiore del 30%.

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

ART. 57

TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI

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

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

ART. 58

PROTEZIONE DALL'UMIDITA'

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

Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità. I pavimenti relativi ai locali abitati al piano terra devono essere impostati su vespaio ventilato, dello spessore di almeno cm. 30, oppure su solaio con sottostante camera d'aria o cantinato.

La quota di calpestio dei locali abitabili ai sensi del successivo art. 72 deve essere sopraelevata di cm. 50 rispetto alla quota del terreno circostante non coperto.

ART. 59
REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI, VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE NELLE
COSTRUZIONI EDILIZIE

I requisiti dovranno essere conformi alle vigenti norme e in mancanza di queste, dovranno rispettare in linea di massima le norme in vigore per l'edilizia civile sovvenzionata.

Attraverso una sufficiente coibenza ed inerzia termica delle pareti e con altri opportuni accorgimenti dovrà essere limitato al massimo il consumo energetico per il riscaldamento.

Le superfici vetrate dovranno essere ridotte e, ove occorra, munite di doppi vetri.

Gli edifici dovranno presentare un altro rapporto volume/superficie esterna.

Il coefficiente medio di conducibilità termica deve essere superiore a $K=1,0$ per le pareti esterne e $K=1,3$ per le coperture.

Si richiama il disposto degli artt. 100 e seguenti.

ART. 60
ISOLAMENTO ACUSTICO

Particolari accorgimenti ed adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un adeguato isolamento acustico dei locali abitabili.

L'isolamento medio acustico non deve essere inferiore a 45 decibel per le pareti e 70 per i solai, per frequenze comprese tra 100 e 3000 hertz.

Si richiama il disposto degli artt. 100 e seguenti.

ART. 61
FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI

Il Sindaco, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici, ecc. di varia natura, conformemente alla Legge 13.07.1966 n. 615, ai relativi decreti di applicazione, alle successive modificazioni ed integrazioni ed al Regolamento Comunale di Igiene.

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

TITOLO II: FOGNATURE

ART. 62 FOGNATURE PRIVATE

Viene richiamato il rispetto della normativa posta dalla Legge 10.05.1976 n. 319, per la tutela delle acque dall'inquinamento e della relativa normativa di applicazione statale, regionale e locale.

ART. 63 CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO

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

ART. 64 CONDOTTI CHIUSI

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

ART. 65 DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI

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 10.05.1976 n. 319 e successiva normativa di applicazione.

Il Sindaco ha comunque 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.

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

ART. 66 ALLACCIAMENTI

Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura, sono concessi nell'osservanza delle norme contenute in appositi regolamenti comunali, che prescrivono dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti e qualità delle acque da immettere.

ART. 67
FOGNATURE RESIDENZIALI

Va prevista in generale una canalizzazione separata per lo smaltimento delle acque bianche e nere, di regola allacciata alla fognatura comunale, o, in mancanza, di impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario; l'effluente deve rispettare gli standards di accettabilità di cui alla Legge 10.05.1976 n. 319, nonché alle vigenti norme statali e regionali in materia.

Qualora tale impianto non esista o non sia possibile realizzare per motivi tecnici-economici, l'allacciamento alla fognatura dinamica:

- a) per i piani di lottizzazione deve essere prevista la realizzazione di idoneo impianto di depurazione con trattamento primario e secondario;
- b) 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 emanate dal Comitato dei Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento (G.U. n. 48 del 21.02.1977 – Suppl. Ord. Allegati 4 e 5) e relativa normativa regionale integrativa e di attuazione.

ART. 68
PRESCRIZIONI PARTICOLARI

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

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazioni di ghisa o acciaio per una altezza non inferiore a ml 2.00 e prolungati fino al pozzetto di raccordo.

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

In presenza di aree scoperte, private o condominiali, in sede di progetto per nuovo intervento, ristrutturazioni e risanamenti, dovrà essere prevista nel sottosuolo idonea vasca di raccolta delle acque meteoriche, con capacità non inferiore a 50 litri/mq di area scoperta, da utilizzarsi per finalità irrigue o altre finalità di uso domestico. Tali acque, non potabili, non potranno essere contaminate chimicamente con solventi, diluenti o altri materiali inquinanti non degradabili. L'impianto di raccolta dovrà essere dotato di apposito "troppo pieno" per lo scarico nel suolo delle quantità in eccedenza. Di norma, tutte le acque meteoriche devono essere tratteneute e smaltite nel lotto di pertinenza del fabbricato. Il conferimento nella rete comunale potrà essere eccezionalmente autorizzato dagli uffici competenti solo per motivate esigenze.

ART. 69
IMMONDIZIE

Il deposito dei contenitori delle immondizie deve essere concordato con l'Ufficio d'Igiene, in relazione anche al tipo di asporto predisposto dal Comune.

TITOLO III: REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

ART. 70 **PARAMETRI ABITATIVI**

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.

Le stanze da letto devono avere una superficie minima di mq. 12 se per una persona e di mq. 14 per due persone.

Ogni abitazione deve essere dotata di una stanza di soggiorno di almeno mq. 14.

Fino a due persone sono ammesse abitazioni monostanza, purchè abbiano una superficie comprensiva dei servizi non inferiore a mq. 38.

Le abitazioni diverse dalla monostanza devono possedere i seguenti requisiti minimi:

- camera di superficie utile minima mq 16,00
- bagno di superficie utile minima mq 6,00
- cucina di superficie utile minima mq 9,00
- soggiorno di superficie utile minima mq 16,00
- ripostiglio di superficie utile minima mq 3,00
- lavanderia/wc di superficie utile minima mq 4,00

Nel caso la cucina ed il soggiorno costituiscano un unico locale, lo stesso dovrà avere superficie minima di mq 25,00.

ART. 71 **CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI EDIFICI E DELLE ABITAZIONI**

Salva diversa normativa statale prevalente, gli edifici residenziali devono avere altezza netta delle abitazioni e dei loro accessori, misurata tra pavimento e soffitto, fatte salve le inferiori altezze previste dal successivo articolo, non inferiore a m. 2.70 per gli ambienti abitativi e, per i vani accessori, non inferiore a m. 2.40 con eccezione per gli interventi di recupero del patrimonio Edilizio esistente.

E' consentita l'installazione nelle abitazioni dei servizi igienici e la realizzazione nei fabbricati di scale, in ambienti non direttamente areati, alle condizioni previste negli artt. 18 e 19 della Legge 27.05.1975 n. 166.

ART. 72 **LOCALI ABITABILI**

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

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

I locali di abitazione permanente debbono avere:

- a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 9.00 con la larghezza minima di ml. 2.00;
- b) cubatura minima di mc. 24,30;
- c) altezza interna minima utile non inferiore a ml. 2.70 salvo che per gli alloggi preesistenti per i quali l'altezza minima può essere inferiore;
- d) superficie di illuminazione ed aerazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno ad 1/8 della superficie del pavimento del locale.

Per i locali adibiti ad attività ed usi collettivi è prescritta l'altezza minima di ml. 3.00.

Altezze minori, fino ad un minimo di ml. 2.70 e superfici di illuminazione fino a 1/10 della superficie del pavimento, possono essere consentite negli agglomerati che rivestono carattere storico artistico e di pregio ambientale, fermo restando il rispetto delle caratteristiche degli edifici (zone A, zone di P.R. i. pu. vigenti, edifici di pregio ambientale).

Per i negozi alti almeno ml. 4.60 sono ammessi i soppalchi, purchè la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano una altezza minima di ml 2.50. Sono ammesse altezze inferiori, fino ad un minimo di ml 2.20 nel caso che, nell'ambito della stessa unità immobiliare (appartamento, negozio, ecc.) il volume a disposizione, diviso per la superficie netta, dia l'altezza media uguale o superiore a ml. 2.60.

ART. 73¹²

SOTTOTETTI E MANSARDE

I sottotetti di fabbricati esistenti alla data del 31.12.1998 per essere adibiti ad abitazione devono soddisfare i seguenti parametri e condizioni:

- a) l'altezza utile media di 2,40 metri per i locali adibiti ad abitazione. L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi 1,80 metri.
- b) Il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16.
- c) Gli interventi edilizi per il recupero dei sottotetti a fini abitativi devono avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde.
- d) Gli interventi di recupero dei sottotetti a fini abitativi sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un metro quadrato per ogni 10 mc. di costruzione soggetta alla ristrutturazione.
- e) Non devono ricadere nelle zone per servizi di tipo "F" e negli ambiti di piani di lottizzazione (limitatamente al periodo di validità di questi ultimi).
- f) Non deve essere modificata la posizione del solaio esistente costituente la delimitazione inferiore del sottotetto, anche nel caso di ricostruzione dello stesso solaio; sono consentite le modifiche di spessore eventualmente necessarie per motivi statici o di isolamento termoacustico.
- g) Le eventuali aperture nella falda del tetto per la creazione di prese d'aria e luce non devono comportare riduzione della superficie esistente della falda interessata superiore al 12% (dodici per cento) della medesima. Le tipologie di apertura ammesse sono le seguenti:

¹² Articolo modificato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 32 del 19.04.2001

1. lucernari complanari alla falda (tipo velux);
 2. abbaini con copertura a due falde, la cui pendenza dovrà avere lo stesso valore numerico di quella della falda principale ed il cui materiale di copertura dovrà corrispondere a quello di quest'ultima. Gli abbaini dovranno essere arretrati dalla linea di gronda di almeno m. 1,5 ed in modo tale che il loro fronte intersechi la falda principale determinando un'altezza di davanzale di almeno m. 1 dal piano di calpestio del sottotetto; il loro colmo potrà al massimo raggiungere quello del tetto; la facciata potrà avere larghezza massima di m. 2;
 3. finestre su timpani o pareti verticali delimitanti il sottotetto;
- h) non sono ammessi:
1. terrazze sporgenti dalle pareti perimetrali del fabbricato;
 2. arretramenti di fronti o testate del fabbricato con creazione o meno di terrazze.

Le nuove aperture dovranno in ogni caso armonizzarsi con l'edificio esistente, al quale dovranno uniformarsi quanto a materiali, finiture, eventuali simmetrie e/o allineamenti di prospetto.

Soluzioni diverse da quelle indicate ai commi precedenti potranno essere consentite sulla base di motivato parere favorevole della Commissione Edilizia.

Il sottotetto recuperato potrà costituire unità abitativa autonoma a condizione che disponga di una superficie netta di calpestio non inferiore a quella minima prescritta dall'art. 70 del presente Regolamento.

Gli spazi per parcheggi pertinenziali di cui devono venire dotati i sottotetti recuperati devono consistere, nel caso di formazione di nuove unità abitative nelle zone residenziali, almeno un posto auto, anche in area scoperta, per unità abitativa.

Nelle zone agricole il recupero dei volumi di sottotetti esistenti concorre alla quantificazione delle potenzialità residenziali ammesse dalla Legge Regionale 24/85.

Sono fatte salve le prescrizioni maggiormente vincolanti e/o restrittive, di carattere tipologico, storico ed architettonico, definite dallo Strumento Urbanistico Generale e dagli strumenti urbanistici attuativi, con specifico riguardo agli ambiti già oggetto di piani di recupero di iniziativa pubblica e privata ed edifici tutelati ai sensi del D.Lgs. 490/99.

I sottotetti di fabbricati non esistenti alla data del 31.12.1998 per essere adibiti ad abitazione devono soddisfare alle caratteristiche di cui al precedente art. 71”.

ART. 74 CUCINE

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

ART. 75 LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

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

- a) una superficie non inferiore a mq. 6.00;
- b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a 1/8 della superficie di pavimento con un minimo di mq. 0.80.

Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 1.50.

Non è consentita la comunicazione diretta tra un locale abitabile ed il locale per i servizi igienici.

Quando l'alloggio sia provvisto di più di un locale di servizio igienico, almeno uno deve possedere i requisiti sopraindicati; i rimanenti devono essere di superficie non inferiore a mq. 2.50 o provvisti di aerazione diretta come sopra indicato.

E' consentita aerazione indiretta di un locale di servizio solo se, per ubicazione, è al servizio di una sola camera da letto; in tal caso l'aerazione dovrà essere eseguita mediante condotto verticale prolungato fin oltre il tetto, tale da garantire un ricambio d'aria completo ogni utilizzo e comunque un minimo di 5 ricambi/ora.

In conformità all'art. 18 della Legge 27.05.1975 n. 166, è consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno a condizione che:

- a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a 5 volte la cubatura degli ambienti stessi;
- b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
- c) in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

Ogni unità destinata ad attività terziarie (negozi, uffici, ecc.) deve essere dotata di servizi igienici adeguati anche se provvisti di aerazione forzata.

ART. 76

SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1.20 ed essere aerate ed illuminate attraverso fori ricavati su parete esterna, di superficie non inferiore ad 1 decimo della superficie del vano scale.

Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio; per le scale interne ad alloggi unifamiliari è ammessa la larghezza minima di ml. 0.90.

In ogni caso tutte le scale devono essere dotate, su almeno un lato, di corrimano posto ad un'altezza compresa tra ml 0,90/1,00 al punto medio della pedata.

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

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

In tutti i fabbricati con più di tre piani, compreso l'interrato, deve essere previsto l'impianto di ascensore.

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze indicate al precedente art. 61.

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

Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml. 1.00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di ml. 1.00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.

In conformità all'art. 19 della Legge 27.05.1975 n. 166, è consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestre sull'esterno a condizione che:

- a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
- b) le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per disimpegni.

ART. 77 CORRIDOI E DISIMPEGNI

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

L'altezza minima è fissata in ml 2.40; la larghezza minima è fissata in ml. 1.00.

I corridoi ed i disimpegni con superficie superiore a mq. 12.00 devono essere areati ed illuminati da fori finestra nel rapporto minimo di 1/10 tra superficie illuminante e superficie illuminata.

ART. 78 LOCALI FUORI TERRA, INTERRATI E SEMINTERRATI

In funzione della loro posizione rispetto al terreno circostante, i locali si distinguono in locali fuori terra, locali interrati e locali seminterrati.

Sono locali fuori terra quelli il cui piano di calpestio risulti in ogni sua parte superiore alla quota del terreno circostante intesa come quota originaria.

Sono locali interrati quelli che presentano l'intradosso del solaio di copertura a quota inferiore, in ogni sua parte, alla quota del terreno circostante intesa come quota originaria.

Sono locali seminterrati tutti quelli che non rientrano nelle due categorie precedenti.

Salvo diversa normativa, i locali, a seconda della loro destinazione d'uso, devono avere altezza minima non inferiore a quanto previsto dagli artt. 71 e seguenti del presente regolamento edilizio.

Altezze minori, fino ad un minimo di ml 2,20, possono essere consentite per locali interrati ad uso garages, box, autorimesse, tunnel e relativi spazi manovra, cantine, centrali termiche, vani tecnici.

I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante devono rispettare le prescrizioni del primo e secondo comma del precedente art. 58.

TITOLO IV: COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

ART. 79

EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

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

- a) l'illuminazione naturale può essere sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
- b) l'aerazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere assicurato il ricambio d'area adeguato all'uso del locale, in ogni caso non inferiore a 5 ricambi/ora.

Devono comunque essere osservate le particolari disposizioni prescritte da Leggi e Regolamenti relativi a parametri e tipologie.

ART. 80

BARRIERE ARCHITETTONICHE

Nelle progettazioni edilizie e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico devono essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impedite, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.

Oltre alle provvidenze di cui al precedente art. 76, sarà pertanto dedicata particolarmente cura all'agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, all'accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.

ART. 81

STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE

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

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

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

ART. 82

EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni del precedente articolo 72 e seguenti.

Non sono ammessi nel corpo del fabbricato locali ad uso stalla e ricovero degli animali; fienili, granai e depositi di materiali soggetti a fermentazione non devono avere comunicazione diretta con i vani abitabili.

ART. 83
IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

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

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

Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi.

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

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Le stalle, i locali di ricovero del bestiame per gli allevamenti agricoli e le attrezzature relative devono distare non meno di ml. 30.00 dalle abitazioni singole e non meno di ml. 250.00 dai centri abitati esistenti e previsti.

Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di ml. 30.00 dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di ml. 20.00 dalle strade, non minore di ml. 50.00 da cisterne e prese di acqua potabile e non minore di ml. 8.00 dalle stalle.

Le vasche di deiezione devono avere capacità tale da permettere uno stoccaggio per un periodo non inferiore a 6 mesi.

Per gli allevamenti di tipo industriale, i locali di ricovero e le attrezzature relative debbono distare non meno di ml. 500 dai centri abitati esistenti o previsti e ml. 1.000 se trattasi di allevamenti suinicoli.

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

Per le acque usate valgono le disposizioni di cui al precedente art. 67.

Sono fatte salve eventuali misure più restrittive e/o complementari contenute nei regolamenti d'igiene e/o similari a tutela degli aspetti igienico sanitari, ambientali, paesaggistici, ecc.

Le serre fisse sono equiparate, a tutti gli effetti, agli altri annessi rustici senza i limiti di cui al comma precedente.

Le serre mobili con struttura leggera e teli, volte alla protezione e forzatura delle colture, aventi una altezza massima al colmo di ml. 3.50, potranno essere installate senza obbligo di concessione edilizia.

Il rilascio della concessione edilizia per le costruzioni di cui al presente articolo è subordinato alla costituzione di un vincolo decennale d'uso che dovrà essere registrato e trascritto a cura e spese del concessionario, sui registri immobiliari.

Tale vincolo decade a seguito di variazione dello strumento urbanistico.

PARTE QUARTA

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I: NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ART. 84

STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole dell'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di Legge, in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo al dimensionamento ed alla esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilità in ogni sua parte. In ogni caso devono essere osservate le norme di cui alla L. n. 64/74 e al D.M. 03.03.1975, in quanto il territorio comunale è stato dichiarato zona sismica (S=9) con D.M. 14.05.1982; i progetti di qualsiasi costruzione interessante la pubblica incolumità dovranno contenere una relazione sul terreno di fondazione, ai sensi dell'art. 4, comma 2^a, della L. n. 64/74. Nei progetti di opere che comunque comportino trasformazione edilizia del territorio comunale, deve essere tenuta presente la cartografia geologica a corredo del P.R.G. e le indicazioni di ulteriori indagini preliminari alla progettazione riportate nello strumento stesso.

Si richiama inoltre l'osservanza, in particolare dell'art. 96, lettera f) del R.D. 25.07.1904, n. 523, relativamente alle costruzioni ricadenti nella fascia di rispetto dei corsi d'acqua.

ART. 85

MANUTENZIONI E RESTAURI

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

ART. 86

PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

Qualora una casa, un muro, o in genere qualunque fabbricato o parti di esso costituisca pericolo per la pubblica incolumità, il proprietario o il conduttore o l'inquilino hanno l'obbligo di farne immediata denuncia al Sindaco e nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento. Il Sindaco, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'ufficio comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

TITOLO II: PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO

ART. 87

LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI

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

L'accertamento dei requisiti dovrà essere eseguito dal Comando Provinciale VV.FF., che rilascerà in proposito apposita certificazione.

ART. 88

IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE

In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche richiedano l'uso di materiali lignei, l'impiego di essi è condizionato all'adozione di trattamenti e accorgimenti atti a ridurre la possibilità di combustione.

ART. 89

PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

A) PREVENTIVO NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO

E' richiesto il nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per i seguenti edifici ed impianti, da esibirsi prima dell'inizio dei lavori:

- a) alberghi con più di 25 posti letto;
- b) edifici industriali e artigianali;
- c) edifici commerciali, magazzini e depositi;
- e) locali, edifici ed impianti pubblici e di uso collettivo;
- f) autorimesse anche private, aventi più di 9 posti macchina in ambiente unico;
- e) impianti termici di potenzialità superiore alle 100 mila Kcal/h alimentati con combustibili liquidi derivanti dal petrolio (oli combustibili liquidi e gasoli) o da combustibili gassosi (metano, G.P.L.). Sono compresi tra detti impianti quelli per:
 - riscaldamento di ambienti;
 - produzione acqua calda per edifici civili;
 - cucine e lavaggio stoviglie;
 - sterilizzazione e disinfezione mediche;
 - lavaggio biancheria e simili;
 - distruzione rifiuti (inceneritori);
 - forni di pane e forni di altri laboratori artigiani.
- f) impianti ascensori (Cat. A e B) e montacarichi (Cat. C), da installarsi in edifici industriali, artigianali e commerciali.

B) IMPRESE ED ATTIVITA' SOGGETTE ALLE NORME DI PREVENZIONE INCENDI ED AL CONTROLLO DA PARTE DEI VIGILI DEL FUOCO

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. 26.05.1959 n. 689. Gli Enti o i privati sono tenuti a richiedere le

visite ed i controlli per il rilascio del certificato di prevenzione incendi secondo le modalità indicate nella L. 26.07.1965 n. 966.

C) PARTICOLARI NORME DI LEGGE O DI BUONA TECNICA:

1) Alberghi e pensioni:

Devono applicare le norme di cui alla lettera circolare del Ministero dell'Interno n. 27030/4122 del 21.10.1974.

2) Autorimesse:

Devono essere applicate le norme di cui al D.M. 31.07.1934 con le deroghe ammesse dalla circolare del Ministero dell'Interno D.G.S.A. n. 119 del 14.11.67.

3) Impianti termici:

Gli impianti termici di cui al punto g) che non sono soggetti alla Legge contro l'inquinamento atmosferico sono regolamentati come appresso indicato:

- impianti alimentati da combustibili liquidi (oli combustibili e gasoli): Circolare del Ministero dell'Interno n. 73 del 27.07.1971;
- impianti alimentati da gas di rete con densità inferiore a 0.8 (metano): Circolare del Ministero dell'Interno n. 68 del 25.11.1969;
- impianti alimentati da gas di petrolio liquefatto (G.P.L.): lettera circolare del Ministero dell'Interno n. 412/4183 del 6.2.1975.

4) Rete idrica antincendio:

In linea di massima l'impianto antincendio dovrà essere costituito da una rete di tubazioni di ferro zincato, ad uso esclusivo antincendio, protetta contro il gelo e concepita in modo che sia possibile avere l'acqua agli idranti per semplice apertura della relativa saracinesca.

Gli idranti UNI del diametro di 45-70 Mm, muniti del corredo d'uso, devono essere derivati in numero e posizione sufficienti a garantire la copertura di tutte le zone da proteggere. Essi devono essere accessibili in modo agevole e sicuro.

Le caratteristiche idrauliche di portata e pressione saranno stabilite caso per caso dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

5) Impianti elettrici:

La L. 01.03.1968 n. 186 "Disposizioni concernenti le installazioni e gli impianti elettrici ed elettronici" indica quale riferimento per la realizzazione di corretti impianti elettrici le Norme del Comitato Elettrotecnico Italiano (Norme CEI).

6) Impianti per l'impiego del gas combustibile:

La L. 06.12.1971 n. 1083 "Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile" indica quale riferimento per la realizzazione dei corretti impianti per il gas le Norme dell'Ente Nazionale di Unificazione (UNI) pubblicate in tabelle con la denominazione UNI-CIG e approvate con decreto del Ministero dell'Industria e Commercio.

ART. 90

PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE NORME NELL'USO DEL GAS COMBUSTIBILE

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

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 ascensore e montacarichi e le canne fumarie; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 200 di colonna d'acqua; non è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati.

Tutti gli impianti fissi funzionanti a gas combustibile, provvisti o meno di camino, dovranno essere installati secondo le norme di sicurezza previste dalla L. 06.12.1971 n. 1083, dal D.M. 07.06.1973, dalle Norme U.N.I. ad esse allegate e dalle altre norme tecniche emanate in materia. Gli stessi impianti dovranno possedere inoltre i requisiti indicati dalle norme di prevenzione incendi.

Prima del rilascio dell'abitabilità di un fabbricato o di parte di esso, nel quale sia installato un impianto di cui al paragrafo precedente, l'Ufficio Tecnico Comunale dovrà richiedere al titolare della relativa concessione edilizia una dichiarazione compilata dall'installatore dell'impianto o da un tecnico qualificato, da cui risulti che l'impianto stesso è conforme alle norme riportate nell'articolo precedente.

Tale dichiarazione va inserita nel fascicolo della concessione edilizia.

L'obbligo della dichiarazione dell'installatore o di un tecnico qualificato viene estesa alle aziende erogatrici di gas combustibile ogni qualvolta il singolo utente richieda un aumento della portata di gas erogato, od una modifica dei locali, dell'ubicazione, dell'uso o della consistenza degli impianti già installati e funzionanti.

Ogni impianto elettrico deve essere fornito di interruttori generali che selezionano i circuiti per ogni unità immobiliare; interruttori, contatori e quadri elettrici, che siano installati in ambienti dove possa presentarsi pericolo di incendio o di esplosione, devono essere a tenuta stagna; è obbligatorio l'uso del "salvavita".

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette di ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml. 1.00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati almeno cm. 20 da strutture linee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.

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

ART. 91 USO DI GAS IN CONTENITORI

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

ART. 92 COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO

Nei casi in cui è previsto il nulla-osta del Comando dei Vigili del Fuoco, prima del rilascio del certificato di abitabilità o agibilità è richiesto il collaudo dello stesso Comando.

TITOLO III: RISPARMIO NEL RISCALDAMENTO DEGLI EDIFICI

ART. 93 **SFERA DI APPLICAZIONE**

Le presenti norme si riferiscono al riscaldamento invernale e si applicano agli edifici a residenza, scuole, scuole materne, uffici, attività commerciali, in relazione alla L. 30.04.1975 n. 373, al D.P.R. 28.06.1977 n. 1052 e al D.M. 10.03.1977.

Sono esclusi asili nido, edifici industriali e artigianali che sono soggetti al D.M. 23.11.1982.

ART. 94 **POTENZIALITA' TERMICA INSTALLATA**

I generatori di calore installati negli edifici dovranno avere una potenzialità termica di targa, secondo quanto previsto dalla Legge n. 373/76 e relativo Regolamento di attuazione.

ART. 95 **PROGETTO DELL'IMPIANTO**

Il progetto dell'impianto termico dovrà:

- a) indicare la temperatura interna prevista per gli ambienti (per la quale il valore raccomandato è 18);
- b) calcolare le dispersioni attraverso le pareti e le vetrate in base ad una temperatura esterna di -5, tenendo conto dell'esposizione al vento delle pareti;
- c) calcolare la quantità di calore necessaria per un rinnovo d'aria di una volta all'ora il volume abitabile;
- d) verificare che con le condizioni indicate ai punti a), b) e c), e con la potenzialità installata, le dispersioni globali siano limitate in modo da mantenere a regime la temperatura interna prevista (di norma 18).

Il salto termico previsto dal progetto verrà misurato al centro dei locali a ml 1.50 dal pavimento.

I locali normalmente a temperatura inferiore a quelli scaldati (scale ecc.) sono considerati in progetto "non scaldati".

ART. 96 **APERTURE VETRATE**

La superficie delle vetrate, salvo quanto disposto dagli artt. 73 – 76 – 77 dovrà essere ridotta in modo da contemperare le opposte esigenze di illuminazione e di isolamento termico.

ART. 97
COMPOSIZIONE DEGLI EDIFICI

La composizione dell'edificio (in pianta ed in elevazione) deve essere studiata in modo da ridurre al massimo le pareti esterne a parità di volume.

ART. 98
INERZIA TERMICA DELLE PARETI

Ai fini del contenimento delle variazioni di temperatura le pareti verticali opache dovranno avere un peso di almeno 85 Kg/mq.

ART. 99
REGOLAZIONE AUTOMATICA DELLA TEMPERATURA

Gli impianti dovranno essere dotati di apparecchiatura automatica per la regolazione della temperatura di mandata in funzione della temperatura esterna tranne che nel caso al di sotto di 100.000 calorie.

Sarà altresì opportuno adottare apparecchi di regolazione locale della temperatura.

TITOLO IV: NORME TECNOLOGICHE

ART. 100 NORME GENERALI

Gli edifici devono essere, nel loro complesso ed in ogni locale, confortevoli, funzionali, salubri, sicuri.

Essi inoltre non devono provocare localmente e altrove l'inquinamento delle acque, dell'aria del suolo.

Le norme tecnologiche individuano e definiscono i requisiti che gli edifici devono possedere, perché siano conseguiti gli obiettivi stabiliti dal comma precedente.

I detti requisiti sono:

- termici e igrotermici;
- illuminotecnici;
- acustici;
- relativi alla purezza dell'aria;
- relativi alla fruibilità;
- relativi alla sicurezza;
- relativi alla impermeabilità e secchezza;
- relativi alla durabilità;
- ecologici.

Si danno per ogni requisito norme generali alle quali devono essere conformi tutti gli edifici e norme particolari alle quali devono essere conformi gli edifici secondo la loro destinazione d'uso.

Le norme tecnologiche sono vincolanti per gli edifici di nuova costruzione, per gli edifici sperimentali e, in quanto compatibili con le soluzioni tecniche realizzabili nell'ambito delle opere previste, per gli interventi su edifici esistenti o parte di essi.

ART. 101 TERMINOLOGIA

I termini più ricorrenti e le definizioni ad essi attinenti vengono così riassunte:

- locale: spazio di volume determinato, interamente separato dall'ambiente esterno o da locali contigui mediante parete;
- parete: concreta separazione di un locale dall'ambiente esterno o da altro locale contiguo: solitamente la parete ha uno spessore determinato ed è delimitata da due superfici parallele, aventi un'area determinata, l'una interna rivolta verso il locale e l'altra esterna rivolta verso l'ambiente esterno o il locale contiguo;
- livello sonoro: livello di pressione sonora in un punto determinato, ponderato in funzione della frequenza;
- isolamento acustico tra due locali: differenza tra il livello di pressione sonora del locale disturbato avente in comune la parete in prova;
- coefficiente di ricambio: rapporto tra il volume d'aria introdotto ogni ora in un locale ed il volume del locale medesimo;

- coefficiente volumico di dispersione termica di un locale o di un insieme di locali: fabbisogno di calore di un locale o di un insieme di locali, in regime stazionario, riferito al volume netto unitario e alla differenza di temperatura tra l'interno e l'esterno.

ART. 102 REQUISITI TERMICI E IGROTERMICI

Gli edifici devono essere progettati e realizzati secondo la legislazione vigente, in particolare quella relativa alla sicurezza e all'igiene del lavoro.

Devono essere progettati e realizzati in modo che sia possibile stabilire e mantenere in ogni locale, nei mesi freddi, temperature dell'aria e delle superfici interne compatibili benessere termico delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi gli edifici medesimi: e almeno concepiti e realizzati in modo che non vengano superate in ogni locale, nei mesi caldi, le massime temperature dell'aria e delle superfici interne ed eventualmente esterne compatibili con il benessere termico delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi gli edifici medesimi.

Gli edifici, nei quali sono installati impianti che non consentono il benessere termico delle persone, devono essere progettati e realizzati in modo da consentire almeno la salvaguardia della parità del bilancio termico delle medesime o dei posti di lavoro o, qualora non dovesse essere possibile, in appositi locali a questi adiacenti.

La temperatura superficiale interna delle pareti riscaldate e quella dei corpi scaldanti non devono superare i valori compatibili con il benessere delle persone.

Sulle superfici interne delle pareti opache non si devono avere condensazioni e tracce di acqua permanente.

La temperatura risultante secca degli alloggi non deve essere inferiore a 18°, allorchè la temperatura esterna è pari a -5.

La temperatura dell'aria deve essere sufficientemente uniforme negli alloggi e in ogni loro locale.

La velocità dell'aria nella zona dei locali occupata dalle persone a serramenti chiusi, non deve eccedere i seguenti valori:

- 0.25 m/sec., se i locali non sono destinati ad attività industriali;
- da 0.25 a 0.50 m/sec., se i locali sono destinati ad attività e permanenza delle persone; negli ambienti condizionati devono essere mantenute condizioni di temperatura e di umidità relativi compatibili con il benessere termico delle persone qualora sia prevista la permanenza fissa delle persone medesime.

ART. 103 REQUISITI ILLUMINOTECNICI

Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo che in ogni locale si abbiano condizioni di illuminazione adeguate agli impegni visivi richiesti e compatibili con il benessere delle persone.

L'illuminazione diurna dei locali abitabili deve essere naturale e diretta. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna artificiale:

- a) i locali destinati ad uffici, le cui dimensioni orizzontali non consentano l'illuminazione naturale dei piani di utilizzazione, purchè delimitati da pareti dotate di parti trasparenti non inferiori a 1/2 delle medesime;
- b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative;
- c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione artificiale;
- d) i locali destinati a servizi igienici; i locali in diretta comunicazione con altro locale di soggiorno dotato di illuminazione ed aerazione diretta;
- e) i locali destinati alla circolazione delle persone e delle cose;
- f) i locali non destinati alla permanenza di persone.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne devono essere progettate e posizionate in modo da permettere l'illuminazione dei piani di utilizzazione e la "visione lontana".

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali dei locali degli alloggi non devono avere aree inferiori a 1/8 del piano di calpestio dei locali medesimi.

ART. 103 BIS CRITERI TECNICI PER LA PROGETTAZIONE, REALIZZAZIONE E GESTIONE DI IMPIANTI DI ILLUMINAZIONE ESTERNA

La progettazione, realizzazione e gestione degli impianti di illuminazione esterna dovrà avvenire in conformità alla normativa vigente in materia ed, in particolare, nel rispetto di quanto previsto dal PRPIL (piano regionale di prevenzione dell'inquinamento luminoso) e delle disposizioni del Piano Comunale di Pubblica Illuminazione.

In assenza di PRPIL valgono i criteri dell'allegato C alla L.R. 22/97, come previsto dall'art. 11 della stessa Legge.

ART. 104 REQUISITI ACUSTICI

Gli edifici devono essere ubicati, progettati e realizzati, in modo che i livelli sonori degli eventuali rumori da essi immessi negli edifici circostanti non superino i valori compatibili con la destinazione d'uso di questi ultimi e comunque devono rispondere sempre a quanto definito dall'art. 59.

ART. 105 REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELL'ARIA

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che in ogni locale non vengano superate le concentrazioni di sostanze inquinanti e di vapore acqueo compatibili con il benessere e la salute delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi gli edifici medesimi.

I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative nei quali non sia possibile effettuare una ventilazione naturale dovranno essere condizionati o ventilati meccanicamente a seconda delle caratteristiche morfologiche e delle attività previste.

I locali destinati a servizi igienici e i locali di cottura, qualora non siano muniti di serramenti verso l'esterno dovranno avere dei sistemi di espulsione forzata meccanica dell'aria.

Negli alloggi tale espulsione potrà avere funzionamento discontinuo qualora i singoli servizi siano muniti di estrattori indipendenti.

Gli alloggi ed i sistemi di ventilazione devono esser progettati e realizzati in modo da impedire la diffusione delle esalazioni prodotte nei locali di servizio all'interno degli alloggi stessi.

I materiali impiegati negli alloggi non devono emettere né poter emettere odori ed esalazioni.

ART. 106 REQUISITI DEI SERVIZI TECNOLOGICI

Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti i quali assieme agli altri elementi costitutivi degli edifici medesimi, assicurino il benessere delle persone ed i servizi necessari alla loro igiene, alla loro sicurezza, alle loro attività.

Gli impianti o i loro componenti comuni a più punti di utilizzazione, compresi i contatori, devono essere ubicati in locali opportunamente dimensionati e finiti, facilmente accessibili alle persone autorizzate.

Gli impianti e la loro installazione devono essere progettati e realizzati in modo che tutti i componenti compresi tra i punti di allacciamento alle reti urbane ed i punti di utilizzazione siano facilmente agibili per la condotta, per la manutenzione, per la sostituzione, per la rimozione.

Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione ed i punti di utilizzazione medesimi, non devono permettere la diffusione di esalazioni né l'accesso di animali e di insetti indesiderabili, negli edifici e nei loro locali.

Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti che possono assicurare in misura sufficiente almeno i seguenti servizi:

- distribuzione dell'acqua potabile e dell'energia elettrica;
- raccolta e allontanamento delle acque meteoriche, delle acque usate, dei liquami, dei rifiuti solidi ed eventualmente liquidi;
- riscaldamento;
- trasporto verticale delle persone e trasporto verticale delle cose, fatta eccezione per gli edifici con meno di quattro piani di calpestio.

Il numero e le caratteristiche degli impianti dovrà essere proporzionato in base a:

- destinazioni dell'edificio, tempi di smaltimento, tempi di attesa, numero delle fermate;
- telecomunicazioni interne (citofono), telecomunicazioni esterne (telefono), apparecchi terminali esclusi.

La dotazione degli impianti relativi alle comunicazioni interne (citofono) non è obbligatoria per gli edifici con meno di quattro piani di calpestio.

Protezione dai rischi connessi con l'esistenza dell'impianto elettrico (rete di terra – valvole "salvavita").

Le acque usate ed i liquami dovranno essere immessi nei collettori urbani attraverso eventuali impianti di depurazione quando richiesti.

Le acque meteoriche dovranno, ove possibile, essere immesse nei collettori urbani.

Gli alloggi devono essere dotati di impianti permanenti che possono assicurare almeno i seguenti altri servizi:

- distribuzione dell'acqua calda, apparecchi di produzione esclusi;
- espulsione di gas combustibili.

Gli impianti permanenti installati negli alloggi devono essere adeguati al numero di persone cui ciascun alloggio è destinato.

ART. 107 REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITA'

Gli arredi devono essere portati negli edifici e collocati nei locali agevolmente e attraverso le normali vie di accesso.

Gli edifici devono poter essere puliti, disinfettati in ogni loro parte.

La manutenzione e la eventuale sostituzione degli elementi costitutivi degli edifici o di parte dei medesimi elementi devono poter essere effettuate facilmente e celermente. Gli edifici e i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non devono subire deformazioni che siano incompatibili con il benessere delle persone e con la buona conservazione delle cose.

Gli impianti di cui all'art. 106 devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non immettere negli edifici esalazioni, fumo, vibrazioni.

ART. 108 REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA

Gli edifici ed i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, devono permanere stabili, in ottemperanza anche alla L. 02.02.1974 n. 64.

Gli impianti ed i dispositivi di manovra installati permanentemente negli edifici ed i depositi di combustibile devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non costituire pericolo per le persone e le cose.

ART. 109 REQUISITI RELATIVI ALL'IMPERMEABILITA' E SECCHENZA

Le pareti perimetrali degli edifici devono essere impermeabili alle acque meteoriche, sufficientemente impermeabili all'aria, intrinsecamente asciutte.

Gli elementi costitutivi degli edifici devono poter evacuare le acque di edificazione e le eventuali acque di condensazione e permanere asciutti.

Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter essere imbibiti irreversibilmente dalle acque meteoriche e da eventuali acque affluenti o freatiche o stagnanti.

ART. 110
REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITA'

Gli elementi degli edifici non devono poter subire, per effetto di trattamenti di disinfestazione e di trattamenti a questi assimilabili, danno che non può essere eliminato con operazioni di normale manutenzione.

Le pareti e le loro superfici interne devono essere progettate e realizzate in modo che non possano essere deteriorate da condensazioni passeggere.

Gli edifici ed i loro elementi costitutivi devono essere progettati ed eseguiti in modo che non possano essere degradati nel tempo da agenti biologici o chimici o fisici. Sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non devono subire deformazioni che alterino il loro aspetto.

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che, con operazioni di normale manutenzione, possano conservare nel tempo le loro prestazioni ed il loro decoro.

ART. 111
REQUISITI ECOLOGICI

Gli edifici ed i loro impianti devono essere progettati e realizzati, accessoriati e condotti in modo che tutti i consumi energetici e le emissioni di sostanze inquinanti, nella accezione più lata, vengano contenuti al massimo.

TITOLO V: CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE

ART. 112 **OPERE PROVVISORIALI**

Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, ristrutturazioni e demolizioni di fabbricati esistenti, ecc.), si devono osservare tutte le cautele atte ad evitare ogni pericolo o danno a persone e cose, ad attuare per quanto possibile, le opere necessarie ad attenuare le molestie che i terzi possano risentire dall'esecuzione degli interventi edilizi.

Qualora si eseguano opere edilizie in fregio a spazi aperti al pubblico, il proprietario deve chiudere con adeguata recinzione il luogo destinato all'opera, lungo i lati prospicienti gli spazi stessi. In ogni caso devono sempre essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni d'acqua. Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore a ml. 2.00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.

Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno.

Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo devono essere evidenziate mediante zebratura e segnaletica stradale muniti di luci rosse che devono rimanere accese dal tramonto al levar del sole e comunque durante tutto il periodo in cui funziona l'illuminazione pubblica.

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

Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4.00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

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

ART. 113 **SCAVI E DEMOLIZIONI**

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

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

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

ART. 114
MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI

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

Solo nel caso di assoluta necessità, il Sindaco, a richiesta dell'interessato, può autorizzare tali operazioni 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 QUINTA

DEFINIZIONI URBANISTICO – EDILIZIE

TITOLO I: INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI

ART. 115

INDICI DI FABBRICAZIONE

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

- densità edilizia fondiaria;
- densità edilizia territoriale;
- rapporto di copertura.

Per densità edilizia fondiaria s'intende il rapporto tra il volume massimo costruibile e la superficie fondiaria del lotto ad esso corrispondente.

Per densità edilizia territoriale si intende il rapporto tra il volume massimo costruibile e la superficie della totalità del territorio interessato dall'intervento; tale indice va applicato solo in sede di strumento urbanistico attuativo: Piano Particolareggiato, Piano di Lottizzazione, Piano di zona per l'Edilizia Economica e Popolare, Piano di insediamenti Produttivi, ecc.

Per indice di copertura s'intende il rapporto percentuale tra la superficie coperta del fabbricato e la superficie del lotto corrispondente.

Lo sfruttamento dell'indice è consentito entro un minimo del 75% ed un massimo del 100%.

ART. 116

SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE

All'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale ogni volume esistente, o da costruire, determina sul territorio la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

Per i fabbricati esistenti all'entrata in vigore del P.R.G., la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende alle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato, contigue a quella su cui esiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore degli indici indicati al precedente art. 115.

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

Ad ogni rilascio di concessione il Comune provvede ad aggiornare la planimetria di cui al precedente art. 11.

ART. 117

DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI

- a) superficie fondiaria: è la superficie reale del lotto, derivante dal rilievo topografico, al netto degli spazi di uso pubblico esistenti (strade, piazze, fossi e scarpate relative, ecc.) misurata in proiezione orizzontale;
- b) superficie coperta: è la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra. Non concorrono alla formazione della superficie coperta le scale aperte e gli sporti delle coperture fino a ml 0,80;
- c) altezza dei fabbricati: è la differenza tra la quota media del terreno e la quota dell'intradosso del soffitto dell'ultimo piano agibile, qualora terreno e strada siano orizzontali alla medesima quota; qualora terreno e strada non siano orizzontali o siano orizzontali a quote diverse, l'altezza è riferita al punto medio del terreno interessato dalla costruzione; qualora il soffitto dell'ultimo piano agibile non sia orizzontale, l'altezza è riferita al punto medio del suo intradosso;
- d) altezza delle fronti: è l'altezza determinata come al punto precedente;
- e) volume del fabbricato: è il volume del solido emergente dal terreno, risultante dal prodotto della superficie coperta per l'altezza misurata dalla quota media del terreno fino all'estradosso del profilo di copertura, comprese eventuali logge rientranti e con esclusione delle pareti e degli altri elementi che costituiscono l'involucro esterno, fino ad uno spessore massimo di cm 30, dei portici soggetti a servitù di uso pubblico, dei volumi tecnici (torre di scale e di ascensori emergenti dall'intradosso dell'ultimo piano agibile, camini, ecc.). Non sono computabili ai fini del calcolo dei volumi, i serbatoi idrici, i vasi di espansione dell'impianto di termosifone, le canne di ventilazione; E' comunque fatta salva la normativa di cui alla L.R. 21/1996.
- f) numero dei piani: è il numero totale dei piani agibili; i soppalchi non concorrono al numero dei piani abitabili quando siano aperti per almeno un lato sul locale sottostante e comunque formino con esso unità abitativa inscindibile;
- g) distanza dalle strade:
 - esistenti: è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale dal confine stradale come definito dal Nuovo Codice della Strada; Qualora di fatto il ciglio stradale fosse di fatto spostato all'interno della proprietà privata, la distanza andrà misurata dal ciglio stesso.
 - di previsione: è la distanza minima, misurata graficamente, dal confine stradale come definito dallo strumento urbanistico, garantendo il rispetto della normativa vigente quanto a larghezze stradali.
- h) distanza dai confini: è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale e in forma radiale da ogni punto della superficie coperta, dai confini di proprietà.
- i) distacco tra i fabbricati: è la distanza minima, misurata in proiezione orizzontale e in forma ortogonale mediante prolungamento dei lati, tra le superfici coperte definite nel presente articolo con esclusione, per gli edifici esistenti, delle logge aperte, degli sporti ed aggetti aventi profondità minore o uguale a ml. 1,20.

- **DESTINAZIONE D'USO:** è la principale destinazione del volume edilizio assegnata in sede di rilascio della concessione edilizia, in conformità alle destinazioni d'uso prescritte nelle singole zone territoriali omogenee ed alle distinzioni operate dalle tabelle parametriche di cui alle leggi regionali. Le destinazioni d'uso possono essere riportate alle seguenti principali categorie:

- a) residenza, comprensiva di turismo, alberghi, locande ed alloggi collettivi (collegi, case di cura, ecc.);
- b) attività produttive;
- c) agricoltura;
- d) attività terziarie e servizi.

- **VANI UTILI ABITABILI:** sono tutti quelli che hanno le dimensioni minime e le caratteristiche tecnologiche previste dalla vigente normativa e dalle presenti norme. Si considerano tali anche le cucine che raggiungono dette dimensioni minime. Pertanto si ha un aumento o una diminuzione di vani in caso di ristrutturazione o variante solo se varia quello dei vani aventi le caratteristiche sopradescritte.

- **LAVORI DI AMPLIAMENTO:** sono tutti quelli che consistono nella costruzione di parti di edificio che modificano in aumento il volume dell'edificio prima esistente.

- **LAVORI PER LE MODIFICHE INTESE A MIGLIORARE LE CONDIZIONI IGIENICHE E STATICHE DELLE COSTRUZIONI:** sono quelli previsti per il risanamento conservativo e quelli di ristrutturazione, per la sola parte necessaria alla creazione dei locali relativi al miglioramento delle condizioni igieniche (costruzione di bagni, cucine, adeguamento dei locali abitabili alle dimensioni minime), per adeguamento alle norme tecnologiche e statiche vigenti o previste dal presente Regolamento.

- **COSTRUZIONI INTERRATE:** sono quelle che non emergono dal livello del suolo; non concorrono al calcolo degli indici di fabbricabilità e di copertura, quando non vengono alterate le quote del terreno preesistenti.

Qualora il terreno non sia orizzontale, le eventuali porzioni di volumetria fuori uscenti dal profilo del terreno, fino ad un'altezza massima di cm 50 rispetto al punto medio, compreso lo spessore del solaio, non concorrono alla formazione della superficie coperta.

In ogni caso le destinazioni d'uso debbono riguardare strutture secondarie di servizio come garage, centrali termiche, lavanderie, cantine, ripostigli. E' sempre vietata la residenza. In casi particolari e documentati, sono ammesse destinazioni primarie a carattere commerciale (negozi, magazzini, parcheggi collettivi) e di servizio (ristoranti, bar, taverne, night club) purché vengano realizzati gli impianti idonei di aereazione, di climatizzazione e di sicurezza. La distanza delle costruzioni interrato dalle strade esistenti e/o di previsione deve essere almeno pari all'altezza utile della costruzione stessa, con un minimo di 3,00 ml, misurata come al precedente punto g).

ART. 118

DEFINIZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI

Si definiscono i seguenti elementi architettonici:

- a) **CORTILE:** è l'area libera scoperta destinata ad illuminare ed aereare anche locali abitabili, delimitata da costruzioni lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi altezza maggiore o uguale a ml. 2.20, con rapporto tra pareti che la circondano e la sua superficie non superiore a 0.25: l'altezza delle pareti è, misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del cortile (art. 35).
- b) **LASTRICO SOLARE:** è la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da essa emergenti; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del lastrico;
- c) **CHIOSTRINA:** è l'area libera scoperta delimitata da fabbricati lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili (art. 36);
- d) **CAVEDIO:** è il rientro di una fronte edilizia rispetto ad una fronte del fabbricato.

PARTE SESTA

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

ART. 119

ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

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

ART. 120

NORME ABROGATE

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

ART. 121

DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Indipendentemente dall'entrata in vigore del presente Regolamento, si provvederà al rinnovo della Commissione Edilizia allo scadere dei termini previsti all'atto della nomina dei componenti.

ART. 122

POTERI DI DEROGA

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, e nel rispetto della legislazione vigente, ha la facoltà ai sensi dell'art. 80 della L.R. n. 61/85 di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente Regolamento e a quelle di attuazione del P.R.G., limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico, purchè non comportino la modifica delle destinazioni di zona.

Si riconoscono altresì al Sindaco le facoltà di cui all'ultimo comma del citato art. 80.

ART. 123

SANZIONI

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente ed in particolare dalla L.R. n. 61/85, dalla Legge comunale e provinciale.

INDICE
REGOLAMENTO EDILIZIO

PARTE PRIMA – DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO (I) - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

- ART. 1** **CONTENUTO LIMITI E VALIDITA' DEL REC**
- ART. 2** **RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO**
- ART. 3** **RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI DEI LAVORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI**

TITOLO (II) - AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE E CONCESSIONI EDILIZIE

- ART. 4** **OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE**
- ART. 5** **OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE**
- ART. 6** **OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE**
- ART. 7** **OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE**
- ART. 8** **OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO**
- ART. 9** **DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE, DI CONCESSIONE E DI GIUDIZIO PRELIMINARE**
- ART. 10** **NORME PER LA PRESENTAZIONE DI PROGETTI**
- ART. 11** **CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE**
- ART. 12** **AMMISSIBILITA' ALLA DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA**
- ART. 13** **ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE**
- ART. 14** **ONERI DI URBANIZZAZIONE**
- ART. 15** **COSTO DI COSTRUZIONE**
- ART. 16** **ALTERNATIVA AL PAGAMENTO DELLE SPESE DI URBANIZZAZIONE**
- ART. 16BIS** **FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI - AGEVOLAZIONI**
- ART. 16TER** **FONTI ENERGETICHE RINNOVABILI: DOTAZIONE OBBLIGATORIA DEGLI EDIFICI**
- ART. 17** **CONCESSIONE GRATUITA**
- ART. 18** **ONEROSITA' RELATIVA ALLA CONCESSIONE PER OPERE ED IMPIANTI NON DESTINATI ALLA RESIDENZA**
- ART. 19** **EDILIZIA CONVENZIONATA**
- ART. 20** **AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE**

ART. 21 EVIDENZA DELLA CONCESSIONE E DEL PROGETTO

ART. 22 VALIDITA' DELLA CONCESSIONE

TITOLO (III) – COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 23 ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 24 COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

ART. 25 FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

TITOLO (IV) – ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ART. 26 PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

ART. 27 INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

ART. 28 OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

ART. 29 VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

ART. 30 ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE

ART. 31 RISCOSSIONE DELLE SOMME

ART. 32 PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE SENZA CONCESSIONE EDILIZIA O IN DIFFORMITA ALLA STESSA – DISCIPLINA DELLE OPERE SANABILI

TITOLO (V) – USO DEL FABBRICATO E DEI MANUFATTI

ART. 33 COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITA' ED AGIBILITA'

ART. 34 PROVVEDIMENTI PER LA MODIFICAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO – DISCIPLINA DELLE SANATORIE

PARTE SECONDA - NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

TITOLO (I) – CARATTERISTICHE EDILIZIE

ART. 35 CORTILI

ART. 36 CHIOSTRINE E CAVEDI

ART. 37 COSTRUZIONI ACCESSORIE

ART. 38 PRESCRIZIONI PARTICOLARI EDILIZIE

TITOLO (II) ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

- ART. 39 DECORO DEGLI EDIFICI**
- ART. 40 DECORO DEGLI SPAZI**
- ART. 41 ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SU SUOLO PUBBLICO**
- ART. 42 ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI**
- ART. 43 COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE**
- ART. 44 RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE**
- ART. 45 ALBERATURE**
- ART. 46 COPERTURE**
- ART. 47 SCALE ESTERNE**
- ART. 48 MARCIAPIEDI**
- ART. 49 PORTICI**
- ART. 50 TIPOLOGIA EDILIZIA PARTICOLARE**

TITOLO (III) – PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

- ART. 51 INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE ED ARCHEOLOGICO**
- ART. 52 BENI AMBIENTALI**
- ART. 53 RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO ARTISTICO**
- ART. 54 INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI**
- ART. 55 NUMERI CIVICI**

PARTE TERZA - NORME IGIENICO-SANITARIE

TITOLO (I) – PRESCRIZIONI IGIENICO COSTRUTTIVE

- ART. 56 IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO**
- ART. 57 TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI**
- ART. 58 PROTEZIONE DALL'UMIDITA'**

ART. 59 REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE

ART. 60 ISOLAMENTO ACUSTICO

ART. 61 FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI

TITOLO (II) – FOGNATURE

ART. 62 FOGNATURE PRIVATE

ART. 63 CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO

ART. 64 CONDOTTI CHIUSI

ART. 65 DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI

ART. 66 ALLACCIAMENTI

ART. 67 FOGNATURE RESIDENZIALI

ART. 68 PRESCRIZIONI PARTICOLARI

ART. 69 IMMONDIZIE

TITOLO (III) – REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

ART. 70 PARAMETRI ABITATIVI

ART. 71 CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI EDIFICI E DELLE ABITAZIONI

ART. 72 LOCALI ABITABILI

ART. 73 SOTTOTETTI E MANSARDE

ART. 74 CUCINE

ART. 75 LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

ART. 76 SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

ART. 77 CORRIDOI E DISIMPEGNI

ART. 78 LOCALI AL PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI

TITOLO (IV) – COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

ART. 79 EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

ART. 80 BARRIERE ARCHITETTONICHE

ART. 81 STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE

ART. 82 EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI

ART. 83 IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

PARTE QUARTA - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO (I) – NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ART. 84 STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

ART. 85 MANUTENZIONI E RESTAURI

ART. 86 PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

TITOLO (II) – PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

ART. 87 LOCALI PER LA LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI

ART. 88 IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE

ART. 89 PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

ART. 90 PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE NORME NELL'USO DEL GAS COMBUSTIBILE

ART. 91 USO DI GAS IN CONTENITORI

ART. 92 COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO

TITOLO (III) – RISPARMIO NEL RISCALDAMENTO DEGLI EDIFICI

ART. 93 SFERA DI APPLICAZIONE

ART. 94 POTENZIALITA' TERMICA INSTALLATA

ART. 95 PROGETTO DELL'IMPIANTO

ART. 96 APERTURE VETRATE

ART. 97 COMPOSIZIONE DEGLI EDIFICI

ART. 98 INERZIA TERMICA DELLE PARETI

ART. 99 REGOLAZIONE AUTOMATICA DELLA TEMPERATURA

TITOLO (IV) – NORME TECNOLOGICHE

ART.100 NORME GENERALI

- ART.101 TERMINOLOGIA
- ART.102 REQUISITI TERMICI E IGROMETRICI
- ART.103 REQUISITI ILLUMINOTECNICI
- ART.104 REQUISITI ACUSTICI
- ART.105 REQUISITI RELATIVI ALLA PUREZZA DELLA ARIA
- ART.106 REQUISITI DEI SERVIZI TECNOLOGICI
- ART.107 REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITA’
- ART.108 REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA
- ART.109 REQUISITI RELATIVI ALL’IMPERMEABILITA’ E SECCHENZA
- ART.110 REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITA’
- ART.111 REQUISITI ECOLOGICI

TITOLO (V) – CAUTELE DA OSSERVARE NELL’ESECUZIONE

- ART.112 OPERE PROVVISORIALI
- ART.113 SCAVI E DEMOLIZIONI
- ART.114 MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI

PARTE QUINTA - DEFINIZIONI URBANISTICO EDILIZIE

TITOLO (I) – INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI

- ART.115 INDICI DI FABBRICAZIONE
- ART.116 SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE
- ART.117 DEFINIZIONE E METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI
- ART.118 DEFINIZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI

PARTE SESTA - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

- ART.119 ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO
- ART.120 NORME ABROGATE
- ART.121 DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA
- ART.122 POTERI DI DEROGA
- ART.123 SANZIONI