

**BORSO
DEL GRAPPA**

P.R.G.

**REGOLAMENTO EDILIZIO
2008**

APPROVATO DALLA GIUNTA REGIONALE CON DELIBERA N° 4462 DEL 27.07.1990
VARIANTE APPROVATA DALLA GIUNTA REGIONALE CON DELIBERA N° 3144 DEL 14.09.1999

(TESTO ADEGUATO ALLE VARIANTI N. 13, 14, 15, 16 E 17)

ANNO DI STESURA: 2008

REGOLAMENTO EDILIZIO

IL SINDACO: DOTT. ZILIO ZILLOTTO

IL SEGRETARIO: DOTT. GIANPIETRO SCHIAVONE

I PROGETTISTI: ARCH. BENIAMINO ZANETTE
ARCH. ROBERTO SARTOR

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Art. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO.

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

Chiunque intenda procedere agli interventi elencati al precedente comma deve chiedere apposita concessione o apposita autorizzazione al Sindaco, partecipando anche agli oneri relativi, se dovuti ai sensi della legge 27 gennaio 1977 n. 10.

Chiunque intenda procedere agli interventi citati oltre alle disposizioni del presente Regolamento Edilizio e per quanto in esso non specificato, deve attenersi alle disposizioni:

- della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e sue successive modificazioni ed integrazioni;
- della legge 27 gennaio 1977 n. 10 e sue successive modificazioni;
- della L.R. 27 giugno 1985 n. 61 e sue successive modificazioni;
- di tutte le vigenti leggi concernenti l'edilizia;
- delle N.T.A. e del Piano Regolatore Generale di cui il presente R.E. è parte integrante;
- dei sussidi operativi che allegati al presente regolamento ne fanno parte integrante.

Art. 2 - LIMITI ED EFFICACIA DEL REGOLAMENTO

Stante la sua natura di fonte normativa secondaria, ai sensi degli artt. 1-4 delle disposizioni sulla legge in generale, il presente Regolamento Edilizio obbliga in quanto non contrasti con atti normativi primari e cioè con leggi sia statali che regionali, e atti aventi forza di legge.

Le norme del presente Regolamento prevalgono, in materia di edilizia, sui regolamenti d'igiene, polizia municipale, polizia mortuaria del Comune, in precedenza emanati.

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

L'osservanza del presente R.E. non limita la responsabilità del proprietario dell'area o di chi ne ha titolo per chiedere la concessione, dei progettisti, dei direttori dei lavori e degli assuntori degli stessi nei termini stabiliti dalle vigenti leggi.

La progettazione e la direzione dei lavori delle opere edilizie devono essere affidate a tecnici specializzati in materia: ingegneri, architetti, urbanisti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria, iscritti ai rispettivi ordini, collegi e albi professionali, ciascuno nell'ambito delle proprie competenze, fissate dalla vigente legislazione in materia.

Gli elaborati di progetto debbono riportare la firma e il codice fiscale del progettista nonché il relativo timbro dell'ordine professionale.

Il titolare della concessione edilizia insieme alla comunicazione dell'inizio dei lavori prevista dalle norme che seguono, deve notificare al Sindaco il nominativo, la qualifica, la residenza del Direttore dei lavori e del Costruttore.

Il Direttore dei Lavori ed il Costruttore, a loro volta, anche contestualmente alla comunicazione predetta e/o con atto separato, devono comunicare l'accettazione dell'incarico rispettivamente loro affidato.

Ogni e qualsiasi variazione successiva dev'essere denunciata al Sindaco entro 8 giorni dal suo verificarsi, con le modalità di cui sopra.

La nomina del Direttore dei Lavori, oltre che per le opere soggette alla Legge 05.11.1971 n. 1086 (cementi armati) è obbligatoria per tutte le opere assoggettate a concessione ed insistenti su aree vincolate ai sensi della legge 29.06.1939 n. 1497 (protezione bellezze naturali), della legge 01.06.1939 n. 1089 (tutela patrimonio artistico, storico, archeologico), della legge 02.02.1974 n.64 (zone sismiche), del R.D. 30.12.1923 n. 3267 (vincolo idrogeologico).

Qualora non sia obbligatoria la nomina del Direttore dei Lavori, per quanto premesso e per altra disposizione di legge, il costruttore può eseguire in proprio.

Per gli effetti degli artt. 31 ultimo comma e 41 della legge 17 agosto 1942 n. 1150 e successive modifiche e integrazioni, tutti i firmatari dei progetti sono solidamente responsabili di ogni osservanza delle norme di legge e di regolamento e delle modalità fissate nelle concessioni edilizie, ai sensi dell'art. 6 della legge 28.02.1985 n. 47 art. 6.

Il Direttore dei Lavori ed il Costruttore, ciascuno per la parte di sua competenza, hanno la responsabilità diretta della conformità dell'opera al progetto, della qualità dei materiali impiegati nonché per quanto riguarda gli elementi prefabbricati della posa in opera.

Art. 4 - MISURE DI SALVAGUARDIA.

A decorrere dalla data della delibera del Consiglio Comunale di adozione del presente R.E. e fino alla data del provvedimento di approvazione sulle domande di concessione o di autorizzazione, si applicano le misure di salvaguardia ai sensi dell'art. 71 della L.R. n. 61/85.

TITOLO II

AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE E CONCESSIONI EDILIZIE

Art. 5 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

Sono soggette a concessione (convenzionata, onerosa, oppure gratuita, secondo quanto disposto dalle leggi vigenti e secondo quanto specificato ai successivi articoli):

- a) nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni e ricostruzioni (ivi compresi: prefabbricati, palloni di plastica pressurizzati e strutture assimilabili a carattere permanente, costruzioni relative ad opere statali ed opere pubbliche realizzate dal Comune e dagli Enti istituzionalmente competenti, manufatti ed impianti relativi all'esercizio dell'attività estrattiva e di cava, costruzioni ed impianti relativi a campeggi, villaggi turistici, stabilimenti balneari);
- b) interventi sul patrimonio edilizio esistente (ivi compreso il patrimonio comunale, statale o di altri enti pubblici, quali:
 - restauri scientifici, restauri e risanamenti conservativi, nei casi non contemplati nel successivo art.6 bis;
 - ristrutturazioni;
 - ripristini tipologici e demolizioni di opere sottoposte ai vincoli previsti dalle leggi 01.06.1939 n. 1089 e 29.06.1939 n. 1497;
 - demolizioni anche parziali di fabbricati;
- c) modifiche alle destinazioni d'uso dei fabbricati esistenti o di parte di essi con opere a ciò preordinate;
- d) esecuzione di opere di urbanizzazione primaria e di infrastrutture generali sia da parte di privati sia da parte di enti o di società istituzionalmente competenti, su suoli pubblici o privati; esecuzione di opere di consolidamento e sostegno dei terreni, ivi compresi le opere realizzate in attuazione di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità; predisposizione di spazi e di urbanizzazioni per campeggi e per stabilimenti balneari, realizzazione d'impianti di risalita per gli sport invernali;
- e) realizzazione di cappelle, edicole e monumenti funerari all'interno delle zone cimiteriali, monumenti e cippi commemorativi;
- f) costruzioni di verande, pensiline.

Si richiama altresì l'obbligo di chiedere ed ottenere una nuova concessione edilizia per varianti ai progetti, salvo quanto previsto al successivo art.6 bis lettera g).

Art. 6 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE COMUNALE.

Sono soggette a semplice autorizzazione del Sindaco, da rilasciare nelle forme e secondo le procedure contenute nei successivi articoli di questo regolamento le seguenti opere e quelle ad esse assimilabili:

- a) opere di manutenzione straordinaria, come successivamente definite, con la sola eccezione delle medesime opere interessate dal successivo art.6 bis;
- b) realizzazione e modifiche di vetrine, collocamento d'insegne, collocazione di tende esterne agli edifici, nel caso in cui questi ultimi prospettino su luoghi pubblici;
- c) realizzazione e modificazione di accessi pedonali e carrai, pavimentazioni ed arredi esterni, nonché di recinzioni, muri di cinta e cancellate ad eccezione dei casi contemplati nel successivo art.6 bis;
- d) realizzazione di chioschi cabine, strutture accessorie di servizi di pubblico trasporto e modifiche di ubicazione delle costruzioni trasferibili; copertura stagionale di impianti sportivi con palloni di plastica pressurizzati;
- e) abbattimento di alberi in parchi e giardini vincolati ai sensi della legge 29.06.1939 n. 1497 e della legge 01.06.1939 n. 1089;
- f) preparazione di pozzi per la ricerca ed estrazione di acque sotterranee ad eccezione di quanto previsto dal successivo art. 7 lettera c);
- g) esecuzione di rilevati e di scavi a qualsiasi fine siano rivolti, purché non riguardino la coltivazione di cave o torbiere, a carattere non permanente;
- h) costruzione di manufatti per il deposito anche temporaneo di rifiuti solidi urbani;
- i) realizzazione di impianti per lo sfruttamento di fonti energetiche alternative (collettori, pannelli solari);
- l) opere costituenti pertinenze ed impianti tecnologici al servizio di edifici già esistenti;
- m) occupazione di suolo mediante deposito di materiali o esposizione merci a cielo aperto.

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

Sono soggette alla denuncia di inizio attività ai sensi e per gli effetti della legge 28.12.1996 n.662 e successive modificazioni ed integrazioni, le seguenti opere:

- a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente agli immobili compresi nelle zone omogenee A, non modifichino la destinazione d'uso;

- f) impianti tecnologici che non si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della revisione o installazione di impianti tecnologici;
- g) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo su cui insiste il fabbricato;
- i) lapidi funerarie, purchè conformi al Regolamento di Polizia Mortuaria.

La facoltà di effettuare gli interventi di cui al presente articolo attraverso la denuncia di inizio di attività, è subordinata al rispetto di quanto definito dalla legge 23.12.1996 n.662 e successive modificazioni ed integrazioni:

- gli immobili interessati non siano assoggettati alle disposizioni di cui alle leggi 01.06.1939 n.1089, 29.06.1939 n.1497 e 06.12.1991 n.394, ovvero a disposizioni immediatamente operative dei piani di cui alla legge 08.08.1985 n.431 o della legge 18.05.1989 n.183, non siano comunque assoggettati dagli strumenti urbanistici a discipline essenzialmente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, ambientali, storico-archeologiche, storico-artistiche, storico-architettoniche e storico-testimoniali;
- gli immobili siano oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione, nonché di programmazione, immediatamente operative e le trasformazioni progettate non siano in contrasto con strumenti adottati.
- Sono altresì soggetti a denuncia di inizio attività, interventi su immobili soggetti alle leggi 01.06.1939 n.1089, 29.06.1939 n.1497 e 08.08.1985 n.431, che non modificano l'uso dei materiali e lascino inalterate la sagoma, la forma e la tipologia degli immobili, di seguito indicati:
 - opere previste dall'art.26 della legge 28.02.1985 n.47;
 - opere di manutenzione straordinaria delle coperture di fabbricati, limitatamente al ripasso del manto di copertura ed eventuale posa in opera di guaine impermeabilizzanti sottocoppo;
 - ritinteggiatura esterna dei fabbricati esistenti, purché non vengano modificati i colori esistenti;
 - sostituzione grondaie e pluviali, purché realizzati in rame o lamiera preverniciata.

I lavori relativi agli interventi di cui al presente articolo, possono iniziare trascorsi venti giorni dalla notifica fatta con lettera raccomandata RR al Comune.

La denuncia di inizio deve essere corredata dall'indicazione dell'impresa a cui si intende affidare i lavori.

Unitamente alla comunicazione vanno presentati una dettagliata relazione a firma di un progettista abilitato, nonché dagli opportuni elaborati progettuali che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed ai regolamenti edilizi vigenti, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie.

Art. 7 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE.

Non sono soggette ad alcuna autorizzazione comunale:

- a) opere di manutenzione ordinaria, nel caso che non interessino edifici vincolati ai sensi delle leggi 01.06. 1939 n. 1089 e 29.06.1939 n. 1497 e purché corrispondano esattamente a quelle descritte successivamente dal presente R.E.;
- b) opere di assoluta urgenza e di necessità immediata eseguite su ordinanza del Sindaco emanata per la tutela della pubblica incolumità;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- d) demolizione di opere abusive, ordinate dal Sindaco in applicazione dell'art. 15 della legge n. 10/1977 dell'art. 91 della L.R. 61/85.

Art. 8 - OPERE DI MANUTENZIONE ORDINARIA E STRAORDINARIA.

A - MANUTENZIONE ORDINARIA

Sono opere di manutenzione ordinaria quelle che riguardano la riparazione, il rinnovo, la sostituzione delle finiture degli edifici ove per finiture devono intendersi:

- pavimenti, infissi, rivestimenti, impianti sanitari, elettrici, di riscaldamento o condizionamento;
- la costruzione di arredi fissi anche con modesti interventi murari.

Nonché le opere necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, quali:

1) per edifici residenziali:

- la riparazione ed il rifacimento di tinteggiature ed intonaci interni;
- la riparazione e la sostituzione di pavimenti e rivestimenti interni o di soffitti non portanti;
- la riparazione delle gronde, dei pluviali, e delle canne fumarie;
- la manutenzione dei frontalini e delle ringhiere dei terrazzi e dei balconi;
- la ripulitura delle facciate;
- l'esecuzione di rappezzi ed ancoraggi delle parti pericolanti delle facciate;
- la tinteggiatura, il ripristino ed il rifacimento delle facciate senza modificare i materiali impiegati, i colori, le partiture, le sagomature, le fasce marcapiano, ecc.).
- la manutenzione, riparazione e sostituzione degli impianti (idraulico, sanitario, elettrico, del gas, di riscaldamento, di condizionamento, di ascensori, ecc.).

2) Per gli edifici industriali e artigianali:

- le canalizzazioni per fluidi (tubazioni, fognature, ecc.);
- i serbatoi (e le relative opere) per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti;

- le opere a carattere precario e facilmente amovibili, quali: chioschi per l'apertura di pese a bilico, per posti telefonici distaccati, per quadri di comando di apparecchiature non presidiate, le garritte;
- i lavori eseguiti all'interno di locali chiusi;
- l'installazione di pali prefabbricati in metallo e conglomerato armato semplici e composti;
- le passerelle (con sostegni in metallo o conglomerato armato) per l'attraversamento delle strade interne con tubazioni di processo e servizi;
- le trincee a cielo aperto destinate ad accogliere tubazioni di processo e servizi, nonché canalizzazioni fognanti aperte e relative vasche di trattamento e decantazione;
- i basamenti, le incastellature di sostegno e le apparecchiature all'aperto per la modifica ed il miglioramento di impianti esistenti;
- le separazioni di aree interne allo stabilimento, realizzate mediante muretti a rete ovvero in muratura, purché non visibili da spazi pubblici;
- le attrezzature semifisse per il carico e lo scarico di autobotti;
- le attrezzature per la movimentazione di materie prime di prodotti alla rinfusa ed in confezioni, quali nastri trasparenti, elevatori a tazze, ecc.;
- i sistemi di adduzione e di abbattimento degli scarichi gassosi (esclusi i camini) purché non visibili da spazi pubblici.

Da tale elencazione, si definiscono, opere di manutenzione straordinaria:

- 1) per gli edifici residenziali: quelle che non mutano le caratteristiche originarie dell'immobile (fabbricato o unità edilizia abitativa) non ne alterano la struttura e non ne modificano la disposizione dei locali, ma si limitano a ripristinare o sostituire gli elementi danneggiati, usurati od inadeguati alle esigenze del suo normale uso;
- 2) per gli edifici industriali ed artigianali: quelle intese ad assicurare la funzionalità degli impianti ed il loro adeguamento tecnologico, purché in rapporto alle dimensioni dello stabilimento:
 - non siano tali da modificare le caratteristiche complessive;
 - siano interne al suo perimetro e non incidano sulle strutture portanti e sul suo aspetto estetico;
 - non compromettano le caratteristiche ambientali e paesaggistiche;
 - non comportino aumento di superficie lorda di piano di superficie coperta;
 - non creino nuovi problemi di traffico sul territorio;
 - non richiedano nuove opere di urbanizzazione e d'infrastrutturazione;
 - non abbiano conseguenze di natura igienica o effetti inquinanti;
 - non contrastino, comunque, con le norme specifiche in materia di altezza, distacchi, rapporto di copertura, indice di sfruttamento, ecc..

B – MANUTENZIONE STRAORDINARIA.

Costituiscono interventi di manutenzione straordinaria le opere di modifiche necessarie per rinnovare e per sostituire parti, anche strutturali, degli edifici esistenti, nonché le opere necessarie per realizzare od integrare i servizi igienico-sanitari e gli

impianti tecnologici, sempre che tali opere non alterino i volumi e le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche alle destinazioni d'uso.

Deve sempre trattarsi, anche quando si procede alla sostituzione di parti strutturali degli edifici, di una operazione sempre finalizzata allo scopo di conservare l'esistente con interventi del tutto singoli e non coordinati in un insieme di opere, nel qual caso si configurerebbe un intervento di risanamento conservativo o di ristrutturazione edilizia.

In particolare sono opere di manutenzione straordinaria:

- il rinnovo o la sostituzione di qualche elemento strutturale dell'edificio (pilastro, architrave, porzione di solette, mensole, balconi, tratti di muri, ecc.);
- il rifacimento della copertura e la manutenzione della stessa;
- la sostituzione degli infissi esterni e l'apertura e chiusura di porte interne;
- il rifacimento di intonaci esterni;
- una diversa tinteggiatura o partitura dei prospetti o l'adozione di materiali diversi;
- la modifica dei servizi igienici o tecnologici;
- le opere e le modifiche necessarie, negli edifici industriali o artigianali, al rinnovamento degli impianti produttivi o al loro adeguamento tecnologico, purché senza aumento della superficie utile o della produzione, nonché le opere necessarie all'attuazione di "programmi di disinquinamento degli scarichi idrici", già autorizzati ai sensi della legge, ed in genere tutti gli interventi sulle apparecchiature, sui sistemi e sugli impianti, non elencati tra le opere di manutenzione ordinaria.

Art. 9 - INTERVENTI SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE.

Salvo più specifiche ed articolate indicazioni fornite alle "Norme Tecniche d'Attuazione" del vigente P.R.G., gli interventi sul patrimonio edilizio esistente, possono essere così definiti:

1) Interventi di restauro scientifico.

Sono quelli rivolti a conservare e rilevare i valori architettonici, formali e storici dell'organismo edilizio, rispettando la sostanza antica e le documentazioni autentiche.

Tali interventi effettuati sugli immobili individuati e vincolati dal P.R.G., possono comprendere:

- il restauro di tutti gli elementi architettonici interni od esterni, senza alcuna modificazione planimetrica od altimetrica degli stessi;
- il ripristino dell'impianto distributivo originale dell'edificio e degli originari rapporti tra spazi coperti e spazi scoperti;
- la ricostruzione, sulla base di analisi e documentazioni storiche, delle parti di edificio eventualmente crollate o demolite;
- l'eliminazione delle parti dell'edificio aggiunte ed incongrue sia agli impianti originari sia agli organici ampliamenti dello stesso;

- l'inserimento degli impianti tecnologici essenziali, senza modificazione dei principali elementi strutturali e nell'impianto distributivo originario.

2) Interventi di restauro e di risanamento conservativo.

Sono quegli interventi rivolti tanto alla conservazione degli elementi tipologici, formali e strutturali dell'organismo edilizio originario quanto ad assicurarne la funzionalità per le destinazioni ammesse dal P.R.G. e quindi ritenute compatibili con la suddetta conservazione.

Tali interventi comprendono tutte le operazioni ammesse per il restauro scientifico con la sola differenza che sono consentite parziali modifiche sui fronti interni, qualora non venga alterata l'unitarietà del progetto e purché vengano salvaguardati elementi di particolare valore stilistico.

Essi sottointendono, quindi, la conservazione dell'edificio nella sua inscindibile unità formale - strutturale.

La modifica della destinazione d'uso è consentita nell'ambito del restauro, soltanto se quella in atto contrasta o è incompatibile:

- con la destinazione d'uso fissata dal vigente P.R.G.;
- con il carattere storico, artistico dell'edificio e/o dell'ambiente sul quale esso è inserito;
- con la concezione originaria dell'organismo edilizio, e purché l'intervento di restauro miri a rimuovere tale incompatibilità.

3) Interventi di ripristino tipologico.

L'intervento di ripristino tipologico, da considerarsi di uso limitatissimo ed assolutamente non generalizzabile, si configura solo su unità edilizie fatiscenti o parzialmente demolite, sulle quali sia possibile reperire sufficienti e documentate notizie storiche e sufficiente materiale iconografico.

Gli interventi di ripristino tipologico comprendono:

- il ripristino degli originari schemi di collegamento verticale e orizzontale di uso comune (androni, scale, portici);
- il ripristino degli originari rapporti di forma, dimensione e posizione tra spazi scoperti e coperti;
- il ripristino dell'originale disposizione dei muri portanti, dell'originale schema organizzativo delle facciate, ecc..

4) Interventi di ristrutturazione edilizia.

Sono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti alla modifica degli organismi edilizi esistenti in rapporto alle nuove esigenze funzionali, tali interventi che possono portare ad un organismo edilizio anche completamente diverso da quello esistente, possono comprendere:

- la sostituzione di elementi strutturali;
- la riorganizzazione dei collegamenti verticali ed orizzontali nonché dei servizi di uso comune;
- l'aggiunta di nuovi elementi;

- l'inserimento di nuovi impianti tecnologici;
- un insieme sistematico di opere che realizzino la trasformazione dell'organismo edilizio.

5) Interventi di ampliamento.

Concernono le opere che tendono ad ingrandire il fabbricato, creando volumi aggiuntivi o ricavando superfici di piano supplementare, possono comprendere:

- l'aggiunta di un nuovo volume edilizio ad un edificio esistente mediante ampliamento in senso verticale (sopralzo) od in senso orizzontale (estensione); oppure mediante la chiusura di spazi privati già aperti (portici, tettoie, fienili, androni, balconi, verande, pensiline, ecc.);
- nella creazione di nuova superficie di piano mediante la costruzione di soppalchi o mediante la modifica dell'altezza dei piani.

6) Interventi di ricostruzione.

Consistono nel rifacimento totale o parziale di un fabbricato, rispettando le linee essenziali e le caratteristiche fondamentali, e perciò non soltanto le caratteristiche dimensionali (cubatura, ingombro volumetrico, sagoma, superficie coperta, altezze, superficie lorda complessiva di piano, ecc.) di quello preesistente ed, eventualmente, l'aspetto estetico.

Nel caso in cui nella ricostruzione si rispettino dell'edificio preesistente solo i parametri edilizi (volume globale e/o superficie globale lorda di piano) e la destinazione d'uso, gli interventi si definiscono di "ricomposizione planivolumetrica".

Infine, se nella riedificazione si osservano nuovi criteri dimensionali costruttivi ed architettonici, per cui si ottiene un edificio sostanzialmente diverso dal precedente, col quale ha in comune solo l'area utilizzata (o in gran parte di essa), allora si configura un intervento di nuova costruzione.

7) Interventi di demolizione.

Concernono le opere di demolizione, in via definitiva o finalizzata alla ristrutturazione, ricostruzione di volumi edilizi o di superfici di piano esistenti, nonché le opere di sbancamento, o di livellamento, di sgombero ed ogni altro lavoro necessario allo scopo.

8) Gli interventi descritti ai precedenti punti, qualora comportino il rifacimento di almeno il 50% dei muri di tamponamento o del 50% dei solai di sottotetto o di copertura o del 50% dei pavimento che insistono su spazi coperti, oppure a seconda del caso in cui comportino un aumento della superficie vetrata dell'edificio superiore del 5%, costituiscono una ristrutturazione ai sensi del D.P.R. 28 giugno 1977 n. 1052 e pertanto, sentito il parere della Commissione Edilizia comunale, possono essere assoggettati all'obbligo dell'isolamento termico ai sensi della legge 30 aprile 1976 n. 373 e del citato relativo regolamento di attuazione D.P.R. n. 1052/1977.

ART. 10 - INTERVENTI DI LOTTIZZAZIONE.

Concernono le proposte di utilizzazione edilizia di un'area, previa urbanizzazione ed eventuale frazionamento, indipendentemente dal numero degli edifici da realizzare. Tali interventi sono obbligatori per l'attuazione delle zone destinate dal P.R.G. a nuovi insediamenti residenziali, turistici o produttivi e comunque in tutte le zone ed aree opportunamente delimitate ed assoggettate a piano di lottizzazione del P.R.G.. Lo strumento attuativo del piano di lottizzazione è definito dall'art. 16 della L.R. 27 giugno 1985 n. 61.

Art. 11 - INTERVENTI DI URBANIZZAZIONE.

Concernono le opere preordinate all'edificazione oppure al servizio di edifici esistenti, che siano comunque necessari:

- per rendere abitabili gli edifici (denominate opere di urbanizzazione primaria ed elencate all'art. 4 della legge 847/1964);
- per rendere possibile o più agevole la vita associata (denominate opere di urbanizzazione secondaria ed elencate all'art. 44 della legge 865/1971);
- per la realizzazione o lo sfruttamento ed il trasporto di risorse collettive;
- per infrastrutture il territorio, comprendono le opere necessarie allo smaltimento e trattamento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi ed alla sistemazione dei luoghi in seguito a insediamenti produttivi, come previsti dall'art. 10 della legge 10/1977.

Negli ambiti soggetti a intervento attuativo di iniziativa pubblica o privata per quanto riguarda le opere finali relative alla viabilità, al fine di evitare il deterioramento del manto stradale, a breve termine dal collaudo e dalla cessione delle opere al Comune, vanno attuati i seguenti interventi:

- 1) il tappeto d'usura in conglomerato bituminoso (il Binder in asfalto deve essere realizzato prima del collaudo delle opere di urbanizzazione), la saturazione e la segnaletica orizzontale dovranno essere realizzati dopo l'allacciamento a tutti i pubblici servizi agli edifici, anche successivamente al collaudo e cessione delle opere di urbanizzazione, e comunque non oltre anni cinque dalla cessione delle opere all'Amministrazione Comunale;
- 2) gli importi dei lavori di cui al punto precedente, dovranno essere coperti da una polizza fideiussoria assicurativa o bancaria e indicizzati con l'aumento ogni anno del costo ufficiale ISTAT delle opere, più un 20% sulla somma da coprire, a tutela dell'ente Comunale.

Art. 12 - LOTTI INTERCLUSI - CONCESSIONI EDILIZIE RELATIVE.

Non è prescritto procedere alla preventiva lottizzazione prescritta dalla legge urbanistica 17.08.1942 n. 1150, quando trattasi di costruzioni da realizzare su singoli lotti racchiusi fra l'esistente edificazione, fuori dei centri storici e delle zone soggette

al piano di recupero e al piano particolareggiato, ancorché perimetrato nel P.R.G. come assoggettato al piano di lottizzazione.

Presupposto per tale esclusione è l'esistenza di un lotto inedificato e cioè di un appezzamento di terreno sufficiente potenzialmente alla realizzazione di un fabbricato conforme alla tipologia prevista dal P.R.G. nella zona e dotato delle principali opere di urbanizzazione primaria e secondaria.

La relativa concessione edilizia dovrà dar atto delle menzionate circostanze e verrà rilasciata ai sensi dell'art. 109, coordinato con il penultimo comma dell'art. 9 della L.R. 27 giugno 1985 n. 61.

Art. 13 - SOGGETTI AVENTI TITOLO AD OTTENERE LA CONCESSIONE EDILIZIA - AUTORIZZAZIONE.

L'istanza di concessione edilizia può essere presentata:

- 1) dal proprietario dell'area edificatoria;
- 2) dal superficiario al di sopra del suolo (ai sensi dell'art. 952 del Codice Civile), almeno per le costruzioni che non invadano il sottosuolo al di là di quanto necessario per la realizzazione delle fondamenta dell'edificio;
- 3) dal superficiario al di sotto del suolo (ai sensi dell'art. 955 del Codice Civile);
- 4) dall'enfiteuta (ai sensi degli artt. 959 e 960 del Codice Civile) il quale ha però diritto di richiedere la concessione ad edificare solo nell'ambito o nei limiti del contratto di enfiteusi, rimanendo al proprietario il diritto di richiedere la concessione per tutto ciò che rimane al di fuori del contratto di enfiteusi;
- 5) dall'usufruttuario e dai titolari di diritto d'uso e d'abitazione, (ai sensi degli artt. 981, 986, 1004, 1005, 1006, 1025, 1026 del Codice Civile);
- 6) i titolari di diritti reali di servitù coattive o anche volontarie (elettrici, acquedotti, teleferiche, piste di sci, ecc.) i quali ai sensi dell'art. 1065 del Codice Civile hanno solo il diritto di eseguire manutenzioni e trasformazioni inerenti al loro titolo.

Tutti i soggetti elencati al punto 1) al punto 6), per attestare il loro titolo ad ottenere la concessione edilizia, nei limiti sopra specificati, debbono allegare alla domanda probante documentazione o certificazione.

Possono inoltre presentare domanda di concessione:

- 7) il locatario, solo però per la manutenzione straordinaria ai sensi dell'art. 1577 del Codice Civile;
- 8) l'affittuario agrario ai sensi della L. 11.02.1971 n. 11.

I soggetti descritti ai punti 7) e 8), per ottenere la concessione nei limiti del loro diritto, debbono presentare insieme alla domanda il contratto redatto a norma dell'art. 1571 del Codice Civile o titolo equipollente.

Può ancora richiedere concessione edilizia:

9) il titolare in base a negozio giuridico di diritto privato, cioè delega, procura o mandato da parte del proprietario.

Per dimostrare il proprio titolo, tale soggetto deve allegare alla domanda una copia autenticata del documento di delega.

Sono infine abilitati a richiedere la concessione edilizia:

10) i titolari di diritti derivanti da provvedimenti autoritativi, quali:

- il beneficiario dell'occupazione d'urgenza e l'avente causa da tale beneficio;
- l'assegnatario di terre incolte (D.L.L. 19.10.1944 n. 279);
- il titolare di servitù coattiva costituita per provvedimenti amministrativi o per sentenza;
- il concessionario di miniere, di beni demaniali, di cave e torbiere;
- colui che, essendo interessato ad agire per danno temuto, sia a ciò autorizzato per ordine del giudice;
- colui che richiede un provvedimento cautelare d'urgenza a norma dell'art. 700 del Codice Civile di procedura.

11) I titolari di diritti derivanti da speciali situazioni previste dalla legge, quali:

- il tutore, che può richiedere ogni tipo di concessione;
- il curatore che può richiedere solo di effettuare interventi di manutenzione straordinaria e interventi di restauro conservativo.

Per tutti i soggetti elencati ai punti 10 e 11, il documento attestante il titolo e la copia autenticata del provvedimento amministrativo o giudiziale devono essere allegati alla domanda di concessione.

Gli Enti Pubblici come i Comuni, la Provincia, le Amministrazioni dello Stato o gli Istituti Autonomi Case Popolari, debbono richiedere la concessione tramite gli organi individuali rappresentativi dell'ente stesso (Sindaco, o Presidente) che hanno titolo al godimento dell'immobile in questione.

Le aziende erogatrici di pubblici servizi (Enel, Sip, ecc.) qualora non siano proprietari dell'area sulle quali chiedono di intervenire, debbono produrre l'accordo preliminare tra il proprietario del suolo e dell'azienda stessa oppure un impegno del proprietario del suolo a vendere o ad assoggettarsi alla servitù.

Art. 14 - DOMANDA DI CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE. ISTRUTTORIA.

Le domande di concessione e di autorizzazione ad eseguire le opere citate nei precedenti articoli 5 e 6, bollate a termini di legge, redatte su modelli e stampo rilasciati dal Comune, debbono essere indirizzate al Responsabile del Servizio con allegati i disegni in duplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo articolo 15) e con ogni altra documentazione richiesta o ritenuta utile.

La domanda nel modulo a stampa predetta va compilata in ogni sua parte: dati urbanistici di fatto e di progetto nonché tutte le informazioni sugli impianti e sulle

strutture; calcolo analitico preliminare degli oneri di urbanizzazione e del contributo di costruzione; nominativi del richiedente, del proprietario dell'area, del progettista, del direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori, con generalità, codice fiscale, iscrizioni all'Albo; succinta relazione tecnica.

La domanda, le copie dei disegni debbono essere firmate per esteso dal richiedente, dal proprietario dell'area o titolare di idoneo diritto, dal progettista, dal direttore dei lavori e dall'assuntore dei lavori.

La domanda e gli elaborati di progetto (originale e copia) vanno presentati all'ufficio protocollo del Comune e riporteranno la data di presentazione del numero di arrivo.

L'Ufficio Tecnico Comunale istruisce le domande di concessione e autorizzazione in ordine di presentazione verificando:

- le conformità del progetto alle prescrizioni di P.R.G., dell'eventuale piano urbanistico attuativo, dell'eventuale P.P.A., del piano di area;
- la conformità del progetto alle disposizioni legislative e regolamentari generali e a quelle che riguardano particolarmente l'intervento;
- la conformità del progetto alle norme tecniche di buona costruzione di cui all'art. 4 della legge 25 novembre 1962 n. 1684 e della legge 26.05.1965 n. 595;
- la compatibilità del progetto con i vincoli: sismico, ambientale, paesaggistico, stradale, idrogeologico, di rispetto dei corsi d'acqua; ed inoltre con i vincoli derivanti da particolari strutture tecnologiche (vincoli tecnologici) (elettrodotti, ferrovie, metanodotti, cimiteri, ecc.).

L'Ufficio Tecnico Comunale, inoltre, sulla base del calcolo preliminare, esegue un primo controllo dell'incidenza degli oneri di urbanizzazione e del contributo del costo di costruzione.

Qualora sia verificata la mancanza della documentazione prescritta dal presente e successivo articolo 15, o comunque si renda necessaria l'acquisizione di ulteriori documenti, il Responsabile del Servizio ne fa richiesta scritta all'interessato.

Se i documenti integrativi non vengono presentati entro 90 giorni dalla data di richiesta del Responsabile del Servizio, la domanda di concessione presentata perde ogni validità, senza che il Responsabile del Servizio debba dare ulteriori comunicazioni all'interessato.

In questa fase la richiesta di integrazione può essere fatta una sola volta.

Conclusa l'istruttoria dell'Ufficio Tecnico Comunale, il Responsabile del Servizio richiede il parere della Commissione Edilizia Comunale e contestualmente:

- il parere del responsabile del servizio di igiene pubblica, obbligatorio ai sensi dell'art. 220 del T.U. delle leggi sanitarie;
- il parere del responsabile del settore veterinario per i fabbricati soggetti a vigilanza veterinaria ai sensi dell'art. 63 del T.U. delle leggi sanitarie;
- il parere del settore Igiene Pubblica dell'ULSS per i fabbricati adibiti ad attività produttiva ai sensi dell'art. 3 della L.R. 30.11.1982 n. 54.

Acquisito il parere della Commissione Edilizia si possono riscontrare le seguenti ipotesi:

A) Il parere è favorevole, sia pure con le prescrizioni, però necessita degli ulteriori pareri nei riguardi del vincolo paesaggistico (L. 1497/1939) e del vincolo sismico (L. 64/1974):

1) - Vincolo paesaggistico;

Il richiedente la concessione, opportunamente invitato con nota istruttoria, dovrà fornire entro il tempo prescrittogli, due copie degli elaborati tecnici ed adeguata documentazione fotografica, che corredata dal parere della Commissione Edilizia e dello stralcio autentico dello strumento urbanistico vigente saranno trasmesse con nota del Responsabile del Servizio, al competente organo all'uopo predisposto dalla Regione.

2) - Vincolo Sismico;

Il richiedente la concessione, opportunamente invitato con nota istruttoria, dovrà fornire entro il tempo prescritto, tre copie degli elaborati di progetto, tre copie della relazione geologico-geotecnica, compresi i calcoli delle strutture, firmate da tecnico abilitato, che saranno trasmesse, unitamente all'apposita domanda sempre a firma del richiedente, predisposte ai sensi dell'art. 17 della legge 64/1974, a cura del Responsabile del Servizio all'Ufficio del Genio Civile.

B) Il parere della Commissione Edilizia è negativo ed il Responsabile del Servizio si adegua allo stesso. Oppure è negativo il parere vincolante ai fini paesaggistici. Oppure è negativo il parere vincolante ai fini sismici.

Il Responsabile del Servizio emetterà il provvedimento con il quale nega la concessione, motivandolo compiutamente, e lo stesso sarà notificato al richiedente la concessione.

Per tutte le zone, prima di rilasciare le concessioni saranno inoltre richiesti, ove necessari i seguenti pareri:

a) nulla osta del comando provinciale dei vigili del fuoco ai sensi della legge 13.05.1964 n. 469 e D.P.R. 16.05.1959 n. 489;

b) autorizzazione dell'ANAS, della Provincia, se necessaria soltanto per l'eventuale apertura di accessi carrai o per costruzioni in fregio a strade appartenenti alla rispettiva competenza;

c) autorizzazione ai sensi del R.D. 30.12.1923 n. 3267 per i territori vincolati a scopo idrogeologico e forestale;

d) ogni altra autorizzazione dipendente da organi esterni all'Amministrazione Comunale e necessaria in rapporto alle caratteristiche del progetto.

Art. 15 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI.

Alla domanda di concessione ad edificare, oltre i documenti attestanti i titoli descritti al precedente art. 13 debbono essere allegati gli elaborati tecnici in originale e nelle copie prescritte dal precedente art. 14.

Gli elaborati tecnici debbono essere piegati nelle dimensioni UNI A4 (mm. 210x297) e debbono riportare in ciascuna tavola l'oggetto della concessione, la generalità e la firma del concessionario, la firma e il timbro professionale del progettista e la data. Con il rifacimento alle singole opere previste, gli elaborati tecnici devono contenere:

A) Per le nuove costruzioni, anche prefabbricate:

a) relazione sommaria redatta sul modello-domanda di cui al precedente art. 14, compilata in ogni sua parte;

b) estratto del vigente P.R.G. e dell'eventuale P.P.A..

Gli estratti del P.R.G. limitati alla mappa (nella scala di adozione ed alle norme che interessano direttamente l'intervento), debbono recare gli estremi di adozione e di approvazione e debbono evidenziare in rosso l'area di intervento.

Nel caso di concessioni subordinate ai piani urbanistici attuativi occorre richiamare gli estremi di approvazione del piano attuativo e quelli di registrazione della convenzione, oltre che delimitare in verde l'ambito del piano;

c) estratto di mappa catastale o tipo di frazionamento. Tale estratto deve contenere gli elementi necessari ad identificare le particelle oggetto d'intervento, la relativa superficie e proprietà, la proprietà delle particelle confinanti;

d) planimetria dello stato di fatto: scala 1:500. Essa deve essere rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuarne l'andamento planimetrico e 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; con l'apposita grafia vanno ancora rappresentati i distacchi che l'edificazione deve mantenere da elettrodotti, metanodotti, fognature, pozzi, acquedotti, drenaggi, cimiteri, ecc.;

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

Nella stessa planimetria debbono essere indicati i servizi a rete (acque, energia elettrica, forza motrice, gas, telefono, pubblica illuminazione; nonché del sistema di smaltimento e depurazione delle acque bianche e nere od eventualmente industriali);

f) la riproduzione fotografica dello stato di fatto della zona interessata all'intervento, stampata in formato minimo 13x18 con riprese dai quattro coni visuali più significativi;

g) le piante di progetto, in scala 1:100, orientate, rappresentanti, oltre le fondazioni ogni piano dell'edificio dentro e fuori terra, il sottotetto e la copertura.

Le piante debbono indicare la dimensione comprensiva dell'opera, la destinazione d'uso dei locali, le relative misure lineari e di superficie netta, la dimensione delle aperture, il rapporto d'illuminazione di ciascun locale, le scale, i vani ascensore, gli

arredi fissi, l'ingombro degli impianti igienici, le canne fumarie (specificandone il tipo), le condotte di ventilazione e di scarico, lo spessore delle pareti, la dimensione ed il materiale delle strutture portanti, i riferimenti alle sezioni rappresentate ed ogni altro elemento atto a caratterizzare il progetto.

Nella pianta della copertura vanno indicati i materiali, le pendenze, le grondaie, i camini, i lucernari, i volumi tecnici, ecc..

h) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, debbono indicare i riferimenti quotati alle linee del terreno naturale e modificato.

In centro storico, nelle zone di ristrutturazione e per gli interventi soggetti al piano di recupero occorre riportare anche i prospetti degli edifici in aderenza e di quelli esistenti a distanza non inferiore alla misura dell'altezza del fabbricato progettato.

I prospetti devono indicare aperture e relativi infissi, rivestimenti, pluviali in vista, balaustre e coperture, ecc., specificandone materiali e i colori;

i) almeno una sezione quotata, in corrispondenza delle scale, in scala 1:100.

Debbono essere aggiunte tutte le altre sezioni necessarie per la comprensione del progetto, in relazione alle caratteristiche intrinseche.

A - 1 Per gli interventi in zona a vincolo paesaggistico.

Nei tempi previsti dal precedente articolo 14, il richiedente la concessione, oltre due copie degli elaborati citati (in più di quelli allegati alla domanda) deve fornire l'estratto autentico dello strumento urbanistico, l'ulteriore documentazione fotografica richiesta e copia conforme del parere della Commissione Edilizia Comunale.

A - 2 Per gli interventi in zona sismica.

Nei tempi previsti dal precedente art. 14 il richiedente la concessione, oltre le tre copie degli elaborati citati (in più di quelli allegati alla domanda) deve fornire:

- relazione geologico-geotecnica, in triplice copia, firmata da un tecnico abilitato e regolarmente iscritto all'albo professionale.

Sugli elaborati che costituiscono la relazione geologica-geotecnica, deve comparire la firma, il timbro professionale, il codice fiscale del tecnico.

La relazione deve contenere dati sulla natura, lo stato fisico e stabilità dei terreni superficiali e profondi; essa deve inoltre calcolare i carichi ammissibili, analizzare l'idrografia superficiale e profonda, valutare il rischio sismico. Deve inoltre contenere i riferimenti richiesti dalla legge 25.01.1962 n. 1684 e delle sue successive modificazioni nonché dai decreti ministeriali adottati in materia.

B) - Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le ristrutturazioni, i ripristini e i restauri:

a) le stesse indicazioni ed elaborati del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione.

E' consentita la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici, nel caso debbono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso).

b) relazione storico-tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento.

La relazione deve anche illustrare le metodologie d'intervento, i risultati degli eventuali assaggi compiuti sulle strutture, le possibilità di recupero e il reimpiego dei materiali, le tecniche da impiegarsi per il restauro, il consolidamento, il risanamento o la sostituzione delle strutture esistenti.

c) per tutti gli interventi qui elencati il computo metrico estimativo.

Per le zone sismiche vincolate paesaggisticamente dovranno inoltre essere allegati gli elaborati previsti in calce al precedente punto A) del presente articolo.

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

a) planimetrie in scala 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;

b) sezione e prospetto tipo della recinzione, scala 1:20;

c) sezione quotata in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione eventualmente prospetta;

d) l'indicazione dei materiali impiegati

D) - Per la demolizione di edifici:

a) piante ed almeno una sezione, quotata in scala non inferiore a 1:200 dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;

b) adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

E) - Per i collocamenti, modificazioni e rimozioni fontane, monumenti chioschi, edicole, distributori di carburante:

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.

Per le zone sismiche e vincolate paesaggisticamente dovranno inoltre essere allegati gli elaborati previsti in calce al precedente punto A) del presente articolo.

Art. 16 - DETERMINAZIONI DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO SULLA
DOMANDA DI CONCESSIONE E DI AUTORIZZAZIONE.
ESPOSTI E RICORSI. SILENZIO RIFIUTO. RITIRO DELLA CONCESSIONE O
AUTORIZZAZIONE.

Compiuti gli accertamenti ed acquisiti i pareri interni ed esterni e specificati al precedente art. 14, il Responsabile del Servizio decide sulla domanda rilasciando, oppure negando, la concessione o l'autorizzazione secondo la procedura di cui all'art. 79 L.R. 61/85.

Art. 17 - CARATTERISTICHE DELL'ATTO DI CONCESSIONE - AUTORIZZAZIONE.

Il documento con il quale il Responsabile del Servizio rilascia la concessione all'esecuzione di opere edilizie, è normalmente redatto in duplice originale su modello stampato predisposto a cura del Comune, e deve contenere:

- 1) il riferimento alla data di presentazione della domanda di concessione e del corrispondente numero di protocollo;
- 2) le generalità ed il codice fiscale del titolare o dei titolari della concessione;
- 3) la succinta descrizione delle opere per le quali si rilascia la concessione, con un riferimento agli elaborati tecnici che costituiscono il progetto e che quindi fanno parte integrante della concessione.

Una copia di questi elaborati con gli estremi del parere della Commissione Edilizia Comunale, e con il visto del Responsabile del Servizio, viene restituita al concessionario al momento del ritiro della concessione e deve essere tenuta in cantiere a disposizione per eventuali controlli.

Un'altra copia, analogamente vistata, dev'essere conservata presso l'Ufficio Tecnico Comunale.

- 4) l'esatta ubicazione (località, via, numero civico) ed identificazione catastale dell'immobile oggetto dell'intervento;
- 5) gli estremi del documento attestante il titolo del richiedente ad ottenere la concessione;
- 6) gli estremi di adozione ed approvazione del vigente P.R.G. e dell'eventuale strumento urbanistico attuativo al quale la concessione fosse subordinata;
- 7) gli estremi di adozione da parte del Consiglio Comunale e quelli dell'esame da parte del Comitato Regionale di Controllo delle delibere con le quali sono state determinate entità e modalità di pagamento dei contributi commisurati al costo di costruzione e degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria;
- 8) la data del parere e la sintesi del giudizio espresso:
 - dalla Commissione Edilizia Comunale;
 - del responsabile del servizio di igiene pubblica, ai sensi dell'art. 220 del T.U. leggi sanitarie;
 - del responsabile del settore veterinario nei casi in cui è necessario ai sensi dell'art. 63 del T.U. leggi sanitarie;
 - dal settore di igiene pubblica per i fabbricati adibiti ad attività produttiva ai sensi dell'art. 3 della L.R. n. 54/1982.

Qualora il Responsabile del Servizio non ritenga di conformare le proprie decisioni a quelle degli organi consultivi sopraelencati dovrà motivare la propria decisione e dovrà espressamente ed inequivocabilmente dichiarare il reale parere espresso dagli organi consultivi stessi;

- 9) gli estremi delle autorizzazioni e nulla-osta di competenza degli organi esterni dell'Amministrazione Comunale necessarie in rapporto alle caratteristiche del progetto o ai vincoli gravanti il territorio comunale. La concessione deve anche richiamare le eventuali condizioni e prescrizioni imposte da tali organi;

- 10) la data entro la quale debbono essere iniziati i lavori come previsto dalla L.R. 61/85. Per i suddetti termini temporali, il cui mancato rispetto comporta la decadenza della concessione, sono possibili soltanto le deroghe di cui al 2° e 3° comma dell'art. 78 della L.R. 61/85.
- 11) l'entità del contributo commisurato al costo di costruzione da corrispondere ai sensi dell'art. 3 della legge 10/1977 e secondo le modalità e quantità fissate dall'apposita delibera consiliare;
- 12) l'entità degli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria da versare ai sensi dell'art. 3 della legge 10/1977 e secondo le modalità e quantità fissate dall'apposita delibera consiliare;
- 13) la dimensione e l'identificazione delle aree od opere da cedere al Comune a scomputo degli oneri di urbanizzazione;
- 14) le destinazioni d'uso ammesse e la superficie relativa a ciascuna destinazione d'uso. Per la destinazione residenziale va misurata la superficie complessiva ammessa.
Per la destinazione produttiva va indicato la superficie utile di planivolumetrico (calcolate secondo quanto prevede le N.T. di A.);
- per le destinazioni terziarie va indicata la superficie per attività turistiche, commerciali e direzionali, per gli impianti turistici all'aperto va misurata l'area di intervento;
- 15) le clausole relative all'ipotesi di cambiamento della destinazione d'uso nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, in conformità a quanto disposto dall'art. 10 della legge 10/1977;
- 16) le sanzioni da adottarsi in conformità dei disposti dell'art. 15 della legge 10/1977 nel caso in cui il concessionario non rispetti gli obblighi stabiliti nella concessione. Ove necessarie ai sensi di quanto sarà successivamente specificato, fa parte integrante della concessione anche la convenzione, da redigersi e da trascriversi secondo quanto previsto dagli artt. 7 e 8 della legge 10/1977. La convenzione può essere sostituita dall'atto unilaterale d'obbligo ove consentito dalle norme di legge. E' anche opportuno che la concessione richiami l'obbligo a carico del titolare:

- di comunicare con lettera raccomandata o con nota in duplo, di cui una subito restituita con il protocollo di arrivo, l'organizzazione del cantiere, l'autorizzazione di eventuale occupazione temporanea di suolo pubblico, richiedendo nel contempo l'assegnazione dei punti fissi di linea e di livello;
- di comunicare nel modo menzionato, la data di inizio lavori, rendendo noti anche i nomi del direttore dei lavori e del costruttore, nel caso non precedentemente segnalati;
- di richiedere le visite di controllo;
- di procedere alla nomina dei collaudatori eventualmente necessari ai sensi di legge;
- di comunicare l'ultimazione dei lavori;
- di richiedere l'autorizzazione di abitabilità e/o agibilità.

L'atto con il quale viene rilasciata la concessione può anche contenere prescrizioni urbanistiche, edilizie, igieniche ed estetiche che il Responsabile del Servizio, sentiti i propri organismi consultivi, decide di imporre per l'adeguamento del progetto alle

disposizioni di legge, di P.R.G., dei sussidi operativi o di Regolamento d'Igiene, oppure per il miglioramento formale e funzionale del progetto.

Le prescrizioni non debbono tuttavia comportare modifiche di entità tale da comportare la rielaborazione del progetto e comunque debbono essere tali da configurare con esattezza e puntualità le varianti da apportare.

Art. 18 - AMMISSIBILITA' DELLE DOMANDE DI CONCESSIONE EDILIZIA.

In sede di presentazione della domanda di concessione occorre dimostrare:

- a) la possibilità di approvvigionarsi con acqua potabile, (acquedotto, pozzi artesiani, pozzi trivellati, sorgenti) più acqua piovana opportunamente depurata, con dotazione minima per abitante/giorno di litri 250 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 10.05.1976 n. 319 e relativa normativa di attuazione statale, regionale e locale, delle acque bianche, bionde e nere, nonché dell'art. 9 della L.R. 24/85 per le costruzioni in zona agricola;
- c) la possibilità di ottenere nell'edificio le condizioni microclimatiche indispensabili (luce, calore, ecc.), così come meglio specificato nel titolo IV delle presenti norme.

Art. 19 - ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE.

La concessione edilizia comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione primaria e secondaria, nonché al costo di costruzione in base all'art. 3 della legge 28 gennaio 1977 n. 10. Per gli edifici industriali ed artigianali la quota di costruzione non è dovuta. Sono dovute invece per tali fabbricati due quote sostitutive:

- quota di tutela ecologica, commisurata all'incidenza delle opere necessarie al trattamento e allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi;
- quota di tutela ambientale, commisurata all'incidenza delle opere di risistemazione dei luoghi le cui caratteristiche siano eventualmente alterate (o rischino di esserlo) dagli interventi produttivi in questione.

Art. 20 - ONERI DI URBANIZZAZIONE.

L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata con la deliberazione del Consiglio Comunale sulla base delle tabelle parametriche definite od aggiornate ai sensi dell'art. 82 della L.R. 61/1985, nel rispetto di quanto previsto dal successivo art. 84.

La quota del contributo relativo agli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio della concessione, (art. 81 L.R. 61/1985).

Essa è rateizzabile in non più di quattro rate semestrali purché i concessionari prestino al Comune opportune garanzie secondo le modalità dell'art. 13 della legge 3 gennaio 1978 n. 1 e successive modifiche e integrazioni.

In caso di mancata utilizzazione della concessione, il contributo versato è utilizzato per altra concessione o restituito.

Art. 21 - COSTO DI COSTRUZIONE.

La quota relativa al costo di costruzione è determinata, all'atto del rilascio della concessione, in base ad apposite tabelle adottate o variate con delibera del Consiglio Regionale ai sensi dell'art. 83 della L.R. 61/1985.

Essa è corrisposta in corso d'opera con le modalità e le garanzie stabilite dal Comune e comunque non oltre i 60 (sessanta) giorni dall'ultimazione delle opere.

Art. 22 - 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, deve procedere ad una valutazione del costo reale delle opere da realizzare direttamente dal concessionario ed esporle in un dettagliato computo metrico prodotto dal concessionario stesso e compararle con la somma che il medesimo concessionario 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. 23 - CONCESSIONE GRATUITA.

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

- a) per le opere da realizzare nelle zone agricole, comprese le residenze, purché siano in funzione della conduzione del fondo e delle esigenze dell'imprenditore agricolo a titolo principale.

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 i due terzi del proprio reddito globale da lavoro risultante dalla propria posizione fiscale (art. 12 della legge 01.09.1975 n. 153).

Tale requisito viene accertato mediante certificazione del competente Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura (art. 9 lett. a) legge 10/1977);

- b) stralciato;
- c) per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo, di ristrutturazione di ampliamento, in misura non superiore al 20% di edifici unifamiliari. La misura del 20% è riferita alla superficie utile già esistente;
- d) interventi di restauro, di risanamento e di ristrutturazione che non comportino aumento del carico urbanistico, cioè non comportino modifiche alla destinazione d'uso e variazioni in aumento della superficie utile abitabile;
- e) stralciato;
- f) interventi per impianti, per attrezzature, per opere pubbliche e di interesse generale realizzati dagli Enti istituzionalmente competenti, nonché per opere di urbanizzazione eseguite anche da privati in attuazione di strumenti urbanistici;
- g) stralciato;
- h) le opere relative a edilizia funeraria descritte al precedente art. 5 lett. e).

Nel caso di concessioni relative ad opere di particolare interesse previste dalla precedente lettera f), ferma restando la gratuità della concessione stessa, il Consiglio Comunale può decidere di subordinare la concessione alla stipula di una convenzione o alla redazione di un atto unilaterale d'obbligo da trascrivere presso la Conservatoria R.R.I.I., che deve contenere fra l'altro:

- le caratteristiche delle opere da realizzare e le relative destinazioni d'uso;
- l'obbligo di rispettare le suddette destinazioni e di attenersi alle disposizioni dell'art. 10 della legge 10/1977;
- le sanzioni per l'inosservanza da parte del concessionario degli obblighi stabiliti nella concessione.

Art. 24 - EDILIZIA CONVENZIONATA.

Per gli interventi di edilizia abitativa ivi compresi gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione degli edifici esistenti, il contributo commisurato al costo di costruzione non deve essere corrisposto nel caso in cui il concessionario s'impegni con il Comune a praticare prezzi di vendita e/o canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo da approvarsi dalla Regione come previsto dall'art. 87 della L.R. 61/1985 e da adottarsi dal Consiglio Comunale. La convenzione può essere sostituita da un atto unilaterale d'obbligo con la firma autenticata del titolare della concessione, predisposto secondo lo schema adottato dal Consiglio Comunale.

La convenzione o l'atto unilaterale d'obbligo sostitutivo, vanno trascritti presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari a cura del Comune e a spese del concessionario. Sia la convenzione, sia l'atto unilaterale d'obbligo beneficiano della tassa fissa del registro, secondo quanto predisposto dall'art. 20 della legge 28.01.1977 n. 10.

Art. 25 - EVIDENZA DELLA CONCESSIONE E DEL PROGETTO.

La concessione ad edificare ed i disegni allegati, firmati dal Responsabile del Servizio o dall'Assessore a tale compito delegato, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.

In ogni cantiere dev'essere apposto all'esterno, ben visibile, un tabellone dalle dimensioni adeguate nel quale debbono essere indicati:

- a) l'oggetto e la destinazione dell'opera da costruire;
- b) il Progettista;
- c) il Direttore dei lavori;
- d) l'Assuntore dei lavori;
- e) il titolare e gli estremi della concessione edilizia.
- f) il Coordinatore per la progettazione;
- g) il Coordinatore per l'esecuzione dei lavori.

Art. 26 - DECADENZA DELLA CONCESSIONE. PROROGA DEI TERMINI PER L'ULTIMAZIONE DEI LAVORI.

La concessione decade se, entro un anno dalla data della notifica (oppure entro il termine temporale più breve fissato nell'atto di concessione stesso), non siano stati eseguiti i lavori di organizzazione del cantiere ed effettivamente iniziati i lavori oggetto della concessione, che per le nuove costruzioni, agli effetti del presente articolo, si configurano con la realizzazione di tutte le opere di fondazione risultanti dal progetto approvato.

La concessione decade anche nel caso in cui entrino in vigore nuove previsioni urbanistiche in contrasto con la concessione stessa, ma soltanto qualora i lavori non siano stati ancora iniziati ai sensi di quanto specificato al comma precedente; se invece i lavori sono stati iniziati la concessione resta valida fino al termine stabilito nell'atto del rilascio.

La concessione decade infine qualora i lavori non vengano ultimati entro il termine di quattro anni dalla data del rilascio, oppure entro il termine più breve fissato nell'atto di concessione.

Prima dello scadere del termine di cui al precedente comma il concessionario può richiedere una proroga per il sopravvenire di fatti estranei alla propria volontà durante il corso dei lavori stessi. La proroga è concessa dal Responsabile del Servizio sentita la Commissione Edilizia Comunale, con un provvedimento motivato.

Nell'atto di concessione possono essere anche fissati i termini per l'ultimazione dei lavori superiori a quattro anni dalla data del rilascio. Solo nel caso di opere di particolare mole o con particolari caratteristiche tecniche oppure ancora nel caso di opere pubbliche il cui finanziamento è previsto per esercizi finanziari.

La decadenza della concessione per il mancato rispetto dei termini di inizio dei lavori, indipendentemente dall'applicazione delle sanzioni previste nell'atto di concessione stessa, comporta (se il titolare è intenzionato ad effettuare il lavoro) la necessità di chiedere nuovamente la concessione.

Il Responsabile del Servizio può rilasciare la nuova concessione solo qualora le previsioni urbanistiche vigenti al momento lo consentano e solo subordinatamente al pagamento della differenza tra il contributo già corrisposto e quello da corrispondersi sulla base delle delibere comunali vigenti al momento del rilascio della nuova concessione.

Nel caso la decadenza della concessione per il mancato rispetto dei termini di ultimazione dei lavori, sempre che non sia stata richiesta una proroga ai sensi di quanto premesso, (ferme restando le eventuali sanzioni previste nell'atto di concessione), il titolare deve richiedere una nuova concessione relativa alla parte di opera non eseguita. Il Responsabile del Servizio rilascia nuova concessione solo qualora le disposizioni urbanistiche, eventualmente subentrate, lo consentano richiedendo al concessionario (limitatamente alla parte dell'opera non ultimata) la differenza tra il contributo già versato e quello da corrispondere in base alle delibere comunali in materia di oneri vigenti al momento del rilascio della nuova concessione salvo il caso l'edificio non sia ultimato al grezzo e risultino mancanti le sole opere di finitura.

Se il concessionario ha a suo tempo usufruito delle agevolazioni consentite dall'art. 18 della legge 28 gennaio 1977 n. 10 è dovuta in caso di mancata ultimazione dei lavori nei termini fissati dalla concessione e prorogati per legge, una sanzione pari al doppio del contributo dovuto per la parte dell'opera non ultimata.

Fatti salvi i casi di decadenza elencati al presente articolo, la concessione è irrevocabile.

TITOLO III

COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 27 - ATTRIBUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

Previo esame da parte degli Uffici Comunali, che esprimono per iscritto sul modello di cui al primo comma dell'art. 14 il proprio referto, il progetto di tutte le opere descritte dal precedente articolo 5, compresi gli elaborati di massima, di cui al precedente art. 14, è presentato alla Commissione Edilizia, la quale esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti e sull'adeguatezza del progetto sotto i profili estetico e ambientale e paesaggistico.

La Commissione esprime il proprio parere sui provvedimenti per le opere eseguite senza concessione ed in difformità, nonché all'annullamento della concessione e in particolare:

- sui progetti di pianificazione esecutiva;
- sulla interpretazione e sull'applicazione del presente regolamento.

Alla Commissione possono essere richiesti pareri:

- in merito alle opere pubbliche di competenza comunale;
- alla modifica degli strumenti urbanistici generali, delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G. e del Regolamento Edilizio.

La Commissione integrata dagli esperti in bellezze naturali e in tutela dell'ambiente esprime pareri in merito alle autorizzazioni ai sensi della Legge 29.06.1939 n. 1497 per gli interventi che ricadono in ambiti soggetti a tutela paesaggistico-ambientale.

Art. 28 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

La commissione edilizia è composta da un membro di diritto e da membri eletti dal Consiglio Comunale così ripartiti:

- è membro di diritto il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o un Tecnico a ciò delegato, che funge da Presidente.
- tre membri eletti dal Consiglio Comunale con voto limitato a uno, di cui almeno uno in rappresentanza della minoranza e comunque scelti tra persone che abbiano una competenza tecnica, estetica ed amministrativa in materia di urbanistica ed edilizia.

- due membri, esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente che integrano la Commissione Edilizia ai sensi dell'art. 6 della L.R. 63/94 eletti dal Consiglio Comunale sulla base del curriculum e competenze documentate, tra i laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali e artistico - monumentali o equipollenti.

Norma transitoria

La commissione edilizia è composta da un membro di diritto e da membri eletti dal Consiglio Comunale così ripartiti:

- è membro di diritto il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o un Tecnico a ciò delegato, che funge da Presidente.
- quattro membri eletti dal Consiglio Comunale con voto limitato a uno, di cui almeno uno in rappresentanza della minoranza e comunque scelti tra persone che abbiano una competenza tecnica, estetica ed amministrativa in materia di urbanistica ed edilizia.
- due membri, esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente che integrano la Commissione Edilizia ai sensi dell'art. 6 della L.R. 63/94 eletti dal Consiglio Comunale sulla base del curriculum e competenze documentate, tra i laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali e artistico - monumentali o equipollenti, già eletti dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 6 del 14-03-2005

Tale norma transitoria è valida fino alla scadenza naturale del mandato dei due membri già eletti dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 6 del 14-03-2005.

La scadenza del mandato di tale commissione coincide con la scadenza naturale del mandato dei due membri già eletti dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 6 del 14-03-2005.

Art. 29 - 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 prima di ogni seduta.

Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza del Presidente e di almeno la metà dei componenti; qualora operi la Commissione Edilizia integrata, i pareri possono essere assunti solo se presente almeno uno dei componenti esperti in materia di beni ambientali e in tal caso, la loro presenza modificherà il numero dei componenti per dichiarare regolare la seduta e per esprimere parere.

Qualora uno dei membri elettivi risulti assente per tre volte consecutive, o comunque otto volte, senza valida giustificazione, il Consiglio Comunale 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 in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti.

La Commissione può inoltre sentire qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora se ne ravvisi l'opportunità, i firmatari delle domande di concessione o autorizzazioni.

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

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

Dei pareri espressi dalla Commissione, il segretario redige verbale, che viene sottoscritto da questi e dal Presidente; il parere degli esperti in materia di beni ambientali va verbalizzato anche se favorevole e le loro valutazioni vanno puntualmente indicate anche nell'autorizzazione ex art.7 della legge 29.06.1939 n.1497, che il Responsabile del Servizio trasmette alla Soprintendenza ai Beni Architettonici ed Ambientali.

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

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

I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima, anche sui pareri ad essi espressi durante le sedute.

Tale impegno dovrà essere assunto per iscritto all'atto di accettazione del mandato.

I membri della Commissione Edilizia possono assumere nell'ambito del territorio comunale solo incarichi pubblici.

TITOLO IV

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE NORME TECNICHE

Art. 30 – NORME TECNICHE GENERALI

Si richiamano alcune prescrizioni fondamentali:

- è vietato costruire edifici sul ciglio e al piede dei dirupi, sui terreni di non buona consistenza o di eterogenea struttura, detritici o franosi;
- le fondazioni devono raggiungere ed essere incassate su terreno perfettamente sodo e su piani orizzontali, ove non si abbia terreno compatto dovranno adottarsi sistemi speciali a garanzia di solido appoggio;
- nelle costruzioni è sempre vietato l'uso di materiali igienicamente sospetti e nei reinterri l'uso di materiali inquinanti;
- nella muratura di pietrame con funzione portante è vietato l'uso di ciottoli tondeggianti se non convenientemente spaccati;
- in difetto di regolari piani di posa del pietrame deve adottarsi la muratura listata;
- in corrispondenza dei locali di abitazione, i muri d'ambito di pietrame o mattoni devono avere spessore non inferiore a cm. 40; possono ammettersi minori spessori allorché s'impieghino materiali che, a giudizio dell'Autorità Comunale, sulla base dei calcoli di legge, assicurino coibenza termo-acustica equivalente. Ugual grado di coibenza è richiesto per i solai di copertura dei locali d'abitazione e una camera d'aria di almeno 12 cm. ricoprirà i locali che fossero autorizzati nel sottotetto;
- in tutti i fabbricati a più piani si dovranno eseguire ad ogni piano, sui muri perimetrali e su tutti i muri portanti, cordoli di cemento armato. Nei piani superiori a quello del terreno sono vietate le strutture spingenti contro i muri perimetrali. I tetti saranno costruiti in modo da escludere qualsiasi spinta orizzontale;
- nelle strutture di cemento armato devono strettamente osservarsi le prescrizioni vigenti per l'accettazione degli agglomerati idraulici e le opere di conglomerato cementizio semplice e armato. Le coperture a terrazzo devono risultare perfettamente impermeabili ed avere sottoposta una camera d'aria alta almeno 12 cm. ogni qualvolta coprano un locale abitabile;
- qualsiasi lavoro di muratura va sospeso nei periodi di gelo, quando la temperatura si mantenga parecchie ore al di sotto di zero gradi centigradi. Quando il gelo si verifichi solo per poche ore notturne, si adotteranno i provvedimenti del caso per difendere le murature in corso.

Art. 31 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO.

Il titolare della concessione di cui all'art. 5, tranne i punti c), e), o della autorizzazione di cui all'art. 6 esclusivamente per i punti d), f) h), i), m), n), prima di dare inizio ai lavori deve chiedere al Responsabile del Servizio l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservate scrupolosamente.

L'Ufficio Tecnico Comunale o il Tecnico a ciò delegato dal Comune effettua sopralluogo entro 5 giorni dalla 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, nonché è tenuto a picchettare preventivamente l'opera oggetto del sopralluogo.

Art. 32 - 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. Nel caso di nuove costruzioni in genere l'inizio dei lavori si configura all'escavo delle fondazioni e l'ultimazione si riferisce alla data in cui è ammissibile conseguire il certificato di abitabilità dell'opera.

Negli altri casi previsti dagli art. 5 e 6, per l'inizio dei lavori si intende l'istante in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti o alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del secondo comma del presente articolo.

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

Entro 10 (dieci) giorni dalle date di inizio e di ultimazione dei lavori, il concessionario deve darne comunicazione al Responsabile del Servizio.

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

L'ultimazione dei lavori deve essere comunicata al Responsabile del Servizio.

La documentazione necessaria per la verifica della conformità delle opere realizzate al progetto e per richiedere il certificato di abitabilità e agibilità è la seguente:

- dichiarazione del direttore dei lavori di conformità delle opere al progetto approvato, che attesta l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;
- il certificato di collaudo statico delle opere di conglomerato cementizio od a struttura metallica, con l'attestazione da parte del Genio Civile, dell'avvenuto deposito ai sensi della Legge 05.11.1971 n.1086;

- dichiarazione di conformità dell'impianto termico e dell'isolamento termico, rilasciata congiuntamente dal direttore dei lavori e dall'impresa esecutrice, alla documentazione depositata presso il Comune;
- dichiarazione di conformità degli impianti tecnologici installati nell'immobile ai sensi della Legge 05.03.1990 n.46;
- rispondenza delle opere eseguite al progetto dell'impianto di fognatura;
- certificato finale di prevenzione incendi o in assenza del certificato, copia della richiesta di collaudo presentata ai Vigili del Fuoco;
- dichiarazione del tecnico abilitato attestante il rispetto della Legge 09.01.1989 n.13 secondo quanto disposto dall'art. 11 del D.M. 14.06.1989 n.236;
- la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta presentazione.

Art. 33 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO.

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

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

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

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

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

In caso di manomissione, e 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 d'inadempienza, si procede d'ufficio, usufruendo della cauzione di cui al punto precedente.

Art. 34 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI.

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

Per tale vigilanza, il Responsabile del Servizio si avvale di agenti da lui delegati che denunceranno allo stesso le eventuali trasgressioni.

In particolare il Responsabile del Servizio esercita la vigilanza affinché le costruzioni in ogni loro parte non subiscano nel tempo variazioni nella destinazione d'uso stabilita.

Per l'esercizio di tale vigilanza gli agenti delegati hanno diritto di libero accesso agli immobili.

Art. 35 - 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 Responsabile del Servizio dovrà sentire la Commissione Edilizia.

A seguito dell'annullamento della concessione, qualora sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative, va rilasciata concessione in sanatoria.

Quando non sia possibile l'applicazione del comma precedente, le costruzioni totalmente o parzialmente eseguite in base a concessione successivamente annullata possono essere demolite, secondo quanto previsto dall'art. 36.

Qualora a seguito dell'annullamento della concessione, non sia possibile la rimozione dei vizi o delle procedure amministrative o la riduzione in ripristino, il Sindaco applica le sanzioni di legge (L. 28.02.1985 n. 47 e L.R. 27.06.1985 n. 61).

Art. 36 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE SENZA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE O IN DIFFORMITA'.

Per le opere di cui al precedente art. 5 eseguite senza concessione o in difformità della stessa, il Responsabile del Servizio ordina la sospensione dei lavori e, con provvedimento successivo, la demolizione, a cura e spese del proprietario, entro un termine che viene fissato nella stessa ordinanza di demolizione.

Per le opere di cui al precedente art. 6 eseguite senza autorizzazione o in totale difformità dalla stessa, ai sensi dell'art. 92 L.R. 61/1985, il Responsabile del Servizio ordina la sospensione dei lavori e con provvedimento successivo la demolizione a cura e spese del proprietario entro un termine che viene fissato nella stessa ordinanza di demolizione e comunque non superiore a 90 giorni.

Nel caso in cui non venga eseguita la demolizione il Responsabile del Servizio emette ordinanza motivata di gratuita acquisizione delle opere di cui al comma precedente, con l'area su cui insistono, al patrimonio indisponibile del Comune.

Per area su cui insistono i fabbricati, s'intende quella da definire esattamente in sede di provvedimento di acquisizione, dove materialmente è eretta la costruzione, ed inoltre una fascia circostante della larghezza di mt. 5, nonché la porzione di area necessaria per comunicare con la pubblica via sempre nell'ambito della proprietà su cui insiste la costruzione abusiva, fatti salvi i limiti di cui al terzultimo comma dell'art. 92 L.R. 61/1985.

Qualora l'opera abusiva riguardi una porzione di fabbricato il provvedimento di acquisizione determina la quota parte indivisa di area pertinente individuata ai sensi del comma precedente.

Le opere acquisite gratuitamente devono essere utilizzate per fini pubblici, compresi quelli di edilizia residenziale pubblica.

Qualora l'opera sia eseguita in totale difformità o in assenza della concessione contrasti con rilevanti interessi urbanistici o ambientali, ovvero non possa essere utilizzata per fini pubblici, viene demolita a spese del suo costruttore.

Le opere realizzate in parziale difformità dalla concessione debbono essere demolite a spese del concessionario.

Nel caso in cui le opere difformi non possano essere rimosse senza pregiudizio dalla parte conforme, il Responsabile del Servizio applica una sanzione pari al doppio del valore della parte dell'opera realizzata in difformità dalla concessione.

Il valore dell'opera realizzata dev'essere valutato dagli Uffici Comunali o da Tecnici dell'uopo incaricati.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia di cui all'ultimo comma dell'art. 92 L.R. 61/1985 sono quelli definiti dal presente R.E..

TITOLO V

USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Art. 37 - COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITA' ED AGIBILITA'.

L'utilizzo di fabbricati e manufatti di cui ai punti a), b), c), e) e f), del precedente art.5, punto a) del precedente art.6 e punti a), e), g) e h) del precedente art.6 bis, è subordinato al rilascio del certificato di abitabilità per gli edifici residenziali o di agibilità per gli altri manufatti, rilasciato dal Responsabile del Servizio o tacitamente assentita ai sensi dell'art.4 del D.P.R. 22.04.1994 n.425.

Entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, il Responsabile del Servizio rilascia il certificato di abitabilità; entro questo termine, può disporre una ispezione da parte degli uffici comunali, che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.

In caso di silenzio dell'Amministrazione Comunale, trascorsi quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda l'abitabilità si intende attestata.

In tal caso, l'autorità comunale competente, nei successivi centottanta giorni, può disporre l'ispezione di cui al terzo comma del presente articolo ed, eventualmente, dichiarare la non abitabilità, nel caso in cui si verifichi l'assenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.

Il termine fissato al terzo comma del presente articolo, può essere interrotto una sola volta dall'Amministrazione Comunale esclusivamente per la tempestiva richiesta all'interessato di documenti che integrino o completino la documentazione presentata, che non sia già nella disponibilità dell'Amministrazione e che essa non possa acquisire autonomamente.

Il termine di trenta giorni, interrotto dalla richiesta di documenti integrativi, inizia a decorrere nuovamente dalla data di presentazione degli stessi.

Nel caso di dichiarazione di non abitabilità o agibilità, va pure comunicata agli Enti erogatori di servizi pubblici per le revoche di cui ai sensi dall'art.45 della Legge 28.02.1985 n.47.

Il certificato di agibilità per le strutture produttive risponde ai soli fini edilizi, mentre l'esercizio della specifica attività è subordinato al relativo nullaosta del Settore Igiene Pubblica dell'ULSS.

Il Responsabile del Servizio ha comunque la facoltà, qualora ne ravvisi a suo giudizio l'opportunità di richiedere un certificato di collaudo statico anche per le opere manufatti ed impianti non previsti dal primo comma del presente articolo.

Per le lottizzazioni, per gli interventi soggetti a S.I.D. e/o U.M.I. ed in ogni caso per gli interventi convenzionati, il collaudo deve garantire la rispondenza alle previsioni contenute nella convenzione; il rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità è subordinato al collaudo e alla cessione delle opere previste, nonché al rispetto della convenzione stessa.

Art. 38 - AGIBILITA' DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO.

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

PARTE SECONDA
NORME IGIENICO SANITARIE

TITOLO I
PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

Art. 39 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA'.

Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo. Le relative sovrastrutture devono pertanto essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione, che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità.

I locali piano terra, abitabili qualora non esista sottostante cantinato, devono essere sopraelevati di almeno cm. 50 rispetto al piano campagna circostante, oppure impostate su vespaio ventilato dello spessore di almeno cm. 50, oppure su solaio con sottostante camera d'aria o cantinato.

Per i locali abitabili le murature in calcestruzzo o in elementi prefabbricati cementizi sono consentite soltanto qualora vengano integrate da un paramento interno, che consenta la formazione di una intercapedine.

Il Sindaco, previo parere della Commissione Edilizia, può autorizzare una quota abitabile di calpestio, inferiore a quella stradale in tutti quei casi in cui lo stato dei luoghi, le caratteristiche altimetriche del terreno non permettano soluzioni diverse.

Art. 40 - REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE.

I requisiti dovranno essere conformi alle norme vigenti ed, in linea di massima alle norme in vigore per l'edilizia civile sovvenzionata.

Attraverso una idonea coibenza ed inerzia termica delle pareti e con altri opportuni accorgimenti dovrà essere limitato al massimo il consumo energetico per il riscaldamento, anche in considerazione di quanto previsto dalla L.R. 20.07.1996 n. 21; in tal senso le superfici vetrate dovranno essere dimensionate in funzione dell'orientamento degli edifici e del relativo apporto solare, e ove occorra, munite di doppi vetri o tripli vetri.

Gli edifici dovranno presentare un alto rapporto volume/superficie esterna e quindi una bassa superficie disperdente rispetto al volume.

Art. 41 - ISOLAMENTO ACUSTICO.

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

Art. 42 - 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 ed altri danni e i disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc., di varia natura.

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

TITOLO II

FOGNATURE

Art. 43 - FOGNATURE PRIVATE.

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

In zona agricola dovranno inoltre essere rispettate le norme contenute nella L.R. n. 24/1985.

Art. 44 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO.

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

Art. 45 - CONDOTTI CHIUSI.

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

Art. 46 - 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 Responsabile del Servizio ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decorso delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.

Il Responsabile del Servizio 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. 47 – ALLACCIAMENTI.

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

In assenza di tale regolamento, tali allacciamenti saranno eseguiti in conformità di norme specifiche impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 48 – FOGNATURE RESIDENZIALI.

Va prevista in generale una canalizzazione dello stesso tipo di quella principale del Comune.

Di regola sarà allacciata alla fognatura comunale o in mancanza con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario;

- l'effluente deve rispettare gli standards di accettabilità di cui alla legge 10 maggio 1976 n. 319 nonché alle vigenti norme statali e regionali in materia.

In ogni caso, qualora non sia possibile allacciarsi alla fognatura comunale si deve realizzare:

- a) Nei piani di lottizzazione laddove non sia possibile l'allacciamento alla fognatura, va predisposto idoneo sistema di smaltimento in conformità alle disposizioni della normativa vigente.
- 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, dovranno adottare le norme previste dalla legislazione vigente in materia.

Art. 49 – 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 in ghisa o acciaio per una altezza non inferiore a ml. 2,00.

L'allacciamento alla fognatura dovrà essere realizzato secondo le prescrizioni previste dal vigente Regolamento in materia.

Art. 50 – IMMONDIZIE.

Stralciato

TITOLO III

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 51 – CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI.

Sono considerati locali di abitazione permanente o locali abitabili ai fini del presente regolamento tutti quei locali in cui la permanenza di una o più persone non ha carattere di saltuarietà:

- soggiorni, cucine, pranzo, camere da letto in edifici di abitazione individuale e collettiva;
- uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici;
- negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale di gioco, palestre;
- laboratori scientifici e tecnici, servizi igienici di cura e ospedalieri;
- officine meccaniche, laboratori industriali di montaggio o relativi ad attività di lavori, cucine collettive;
- parti di garages non destinate solo al posteggio delle macchine, ma dove vengono effettuate riparazioni, lavaggi controlli e vendite;
- magazzini, depositi o archivi dove la permanenza delle persone è prolungata oltre le operazioni di carico, scarico e pulizia.

Sono considerati locali non abitabili quelli la cui permanenza delle persone è limitata a ben definite operazioni:

- servizi igienici e bagni negli edifici di abitazione individuale e collettiva e nei complessi scolastici e di lavoro, le cucinette o camere di cottura, con una superficie massima di mq. 6,0;
- archivi in genere, garages, magazzini, depositi;
- corridoi e disimpegni;
- magazzini, cantine, ripostigli e depositi in genere;
- garages di solo posteggio;
- salette di macchinari che necessitano solo di avviamento o di scarsa sorveglianza;
- lavanderie, stenditoi e legnaie.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio dell'Amministrazione Comunale su parere della Commissione Edilizia.

Art. 52 – PARAMETRI ABITATIVI.

In ogni abitazione deve essere assicurata una superficie abitabile, così come definita dall'art. 51, 1° comma, punto 1 del vigente Regolamento Edilizio, pari a mq. 57.

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

Ogni abitazione dev'essere dotata di una stanza di soggiorno di almeno mq. 20 e di uno o più locali di servizio (ripostiglio, magazzino, servizio igienico, ecc...), per una superficie utile non inferiore a mq. 16.

Non sono ammesse abitazioni monostanza, stabilmente abitate; fanno eccezione i residences i garni o simili, in quanto assimilabili a strutture alberghiere, e le abitazioni di tipo stagionale in località montana, qualora ammesse, purché abbiano una superficie comprensiva dei servizi, non inferiore a mq. 28 se per una persona e mq. 38 se per due persone.

All'interno delle Z.T.O. di tipo A ed E4.3, perimetrata ai sensi dell'art. 10 della Legge Regionale 5.3.1985, n. 24 e successive modifiche ed integrazioni, sono ammissibili abitazioni con superficie utile abitabile, per ogni alloggio, non inferiore a mq. 20 per le zone giorno (cucina - pranzo), di mq. 14 per una camera a due letti, oltre alla superficie di mq. 16 per locali di servizio (ripostiglio, magazzino, corridoi, cantinola, servizio igienico, ecc...).

Ogni abitazione, anche monostanza, inoltre, dovrà essere dotata di parcheggi privati pertinenziali nel rapporto minimo previsto dall'art. 19 delle Norme di Attuazione del P.R.G..

Art. 53 – LOCALI ABITABILI.

Fatte salve le norme di affinamento contenute nelle "Norme Tecniche di Attuazione" del P.R.G. relativamente alle singole zone omogenee, i locali di abitazione permanente di cui al precedente art. 51 debbono avere:

- a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 8,00 con la larghezza minima di ml. 2,00;
- b) cubatura minima di mc. 22,00;
- c) altezza interna minima utile non inferiore a ml. 2,70, salvo diverse disposizioni contenute nelle "Norme Tecniche di Attuazione" del P.R.G. relativo alle singole zone e agli interventi sull'esistente edificato;
- d) superficie d'illuminazione ed aerazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno a 1/8 della superficie del pavimento del locale.

Per i piani terra adibiti ad attività ed usi collettivi, è prescritta l'altezza minima in generale di ml. 3,00 e ml. 2,70 per gli edifici preesistenti.

Per i negozi alti almeno ml. 4,60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del negozio, siano disimpegnanti unicamente dal negozio medesimo e abbiano un'altezza minima di ml. 2,20.

Nelle operazioni di intervento sull'esistente edificato sono ammesse altezze inferiori, fino ad un minimo di ml. 2,40 e comunque non inferiori a quelle preesistenti.

Le disposizioni del presente articolo si applicano con il concorso di criteri generali e direttive di massima emanate dalla Regione Veneto con circolare n. 38 del 29/07/1988.

Per casi particolari che prevedono parametri diversi da quelli previsti nel presente articolo è richiesto il parere dell'ULSS.

Art. 54 - SOTTOTETTI O MANSARDE ABITABILI.

I sottotetti, se adibiti ad abitazione, devono soddisfare a tutte le caratteristiche stabilite per i vani abitabili.

Nei nuovi edifici l'altezza dei locali in essi ricavabili deve essere mediamente di ml. 2,70; negli interventi sull'esistente sono ammesse altezze minori, purchè non inferiori a ml.2,40.

Anche se non adibiti ad abitazione i sottotetti devono essere direttamente arieggiati.

Ai sensi della Legge Regionale 06.04.1999, n. 12 "Recupero dei Sottotetti esistenti ai fini abitativi" per i fabbricati esistenti alla data del 31.12.1998 l'altezza media dei sottotetti da adibire a locali per abitazione, così come i servizi quali corridoi, disimpegno, ripostigli e bagni potrà essere di ml. 2,20.

L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi m. 1,60 per la relativa superficie utile.

Per quanto disposto dalla Legge Regionale 06.04.1999, n. 12 il rapporto illuminante, se in falda, dovrà essere pari 1/16.

Nei fabbricati contrassegnati da grado di protezione 1,2,3 sono possibili solo finestre con andamento in falda ; per gli altri fabbricati potranno essere consentite anche soluzioni diverse, quali abbaini.

Gli interventi sono subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali, pari a 1 mq. ogni 10 mc. con un minimo di due posti auto nel caso che il riutilizzo del sottotetto comporti la formazione di una nuova unità abitativa.

Art. 55 - CUCINE.

Le cucine oltre ai requisiti richiesti dall'articolo 53, devono comunque essere fornite di due condotti verticali e prolungati sopra la linea del colmo del tetto, di cui uno per l'aerazione dell'ambiente e l'altro per l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione.

Sono ammesse cucinette di superficie non inferiore a mq. 6,00, adibite esclusivamente alla confezione dei cibi e lavature delle stoviglie, purché provviste di diretta illuminazione ed aerazione con finestre di almeno mq. 0,80 verso l'esterno.

Art. 56 - 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 avente i seguenti requisiti:

- a) superficie non inferiore a mq. 4,00, con larghezza minima di mt. 1,40;

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

Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 1,50.

E' 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 dovranno essere di superficie non inferiore a mq. 2,50 o provvisti di aerazione diretta dall'esterno.

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 un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque 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 vengono installati apparecchi a fiamma libera:
 - i dormitori, i convitti, le convivenze dovranno avere almeno una latrina ogni 20 maschi e ogni 10 femmine.

Art. 57 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI.

Tutte le scale principali dei fabbricati devono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,20 e rispettare quanto previsto dalla Legge 09.01.1989 n.13 e dal D.M. 14.06.1989 n. 236 nel caso di nuove costruzioni e ml. 1.00 nel caso di restauri e ristrutturazioni, ed essere aerate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore a 1/10 della superficie del vano scale.

Sono principali le scale che servono più di un alloggio; per le scale interne ad alloggi uni-bifamiliari è ammessa la larghezza minima di mt. 0,90.

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

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

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

In tutti i fabbricati con quattro o più piani abitabili, fuori terra, deve essere previsto l'impianto di ascensore; quest'ultimo va comunque installato in tutti i casi in cui l'accesso alla più alta unità immobiliare è posto oltre il terzo livello, ivi compresi eventuali livelli interrati e/o porticati.

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 maggio 1975 n. 166, è consentita la realizzazione di scale e di relativi disimpegni anche senza finestrate sull'esterno a condizione che:

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

Sono comunque fatte salve le disposizioni di legge vigenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche.

ART. 58 - CORRIDOI, DISIMPEGNI.

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

L'altezza minima è fissata a ml. 2,40.

La larghezza minima è fissata in ml. 1,00.

Per i locali di uso collettivo tale larghezza minima è portata a mt. 1,50.

Art. 59 - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI.

I locali a piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml. 2,20.

Essi non possono mai essere adibiti ad uso abitazione a meno che non sia preesistente.

L'uso dei sotterranei per abitazione diurna, come cucine, forni, laboratori, uffici, magazzini di vendita, servizi e simili, sarà concesso quando siano soddisfatte le seguenti condizioni:

- a) scarico regolamentare delle acque residue in collettori che non possono dar luogo a rigurgito;
- b) altezza minima del locale mt. 2,70 di cui almeno mt. 1,20 fuori terra, con sottostante vespaio mt. 0,50;
- c) superficie netta illuminante pari ad almeno 1/10 del pavimento, mediante finestre apertesi nell'aria libera;
- d) pavimento unito ed impermeabile, pareti efficacemente protette contro l'umidità del suolo.

I locali sotterranei nei quali si svolgono attività che producono odori, esalazioni, ecc., devono essere forniti di opportune canne di sfiato, prolungate fin sopra il tetto dell'edificio.

TITOLO IV

COSTRUZIONI DI SPECIALI DESTINAZIONI

Art. 60 - 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, all'esposizione, al culto, al ristoro, al commercio, e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale, possono essere modificate nei limiti delle seguenti prescrizioni:

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

Per quanto non previsto dal presente articolo valgono le norme previste dal presente Regolamento per i locali ad uso individuale.

Art. 61 - 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 con ridotte o impedito capacità motorie e sensoriali, secondo quanto previsto dalla normativa vigente in materia.

Art. 62 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE.

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

Sono considerati locali abitabili i locali definiti tali dal presente Regolamento.

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

Art. 63 – EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI.

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti articoli 53 e seguenti.

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

Art. 64 – IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA.

I ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; 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 le canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducono il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.

Il pavimento deve 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.

Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di 30 m. dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di 20 m. dalle strade, non minore di 50 m. dalle cisterne e prese di acqua potabile.

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

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

PARTE TERZA

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 65 - 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 di ogni sua parte e nel rispetto della normativa della L. n. 1086/1971.

Art. 66 - MANUTENZIONE E RESTAURI.

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

Art. 67 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI.

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

Il Responsabile del Servizio ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'Ufficio Comunale competente, notifica agli interessati il provvedimento da adottare riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

TITOLO II

PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Art. 68 - LOCALI PER LAVORAZIONI E DEPOSITI DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI.

I locali destinati alla lavorazione, deposito di materiali combustibili ed infiammabili, devono rispondere ai requisiti prescritti dalla vigente legislazione in materia. L'accertamento dei requisiti dovrà essere eseguito, ove richiesto dalle norme di legge, dal comando provinciale VV.FF., che rilascerà in proposito apposita certificazione.

Art. 69 - 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. 70 - PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO.

E' previsto il rilascio del certificato di prevenzione incendi da parte dei Vigili del Fuoco nei casi previsti dal D.M. 08.03.1985 e successive integrazioni e modificazioni.

Art. 71 - PARTICOLARI NORME DI LEGGE O DI BUONA TECNICA.

Oltre alle norme contenute nei precedenti articoli, valgono le seguenti particolari prescrizioni:

1) Edifici di civile abitazione e di altezza superiore a 24 ml., locali, edifici ed impianti pubblici e di uso collettivo, edifici a struttura metallica.

a) Strutture.

Le strutture degli edifici comprese quelle del tetto, dovranno essere incombustibili e resistenti al fuoco. La durata della resistenza al fuoco deve essere non inferiore a 120 minuti.

Per quelli con struttura in acciaio dovranno essere rispettate le norme della Circolare del Ministero dell'Interno n. 91 del 14.09.1961.

Dovranno in ogni caso essere rispettate le prescrizioni relative alla normativa vigente in materia.

b) Ubicazione.

Gli edifici devono essere circondati da strade idonee a consentire l'avvicinamento e l'operatività dei mezzi speciali dei VV.FF.

I cortili interni devono essere accessibili mediante androni carrai della larghezza minima di mt. 3,50.

c) Scale

Le scale devono essere di norma realizzate entro gabbie, costituite da pareti continue resistenti al fuoco almeno 120 minuti ed in ogni caso rispettare la legislazione vigente in materia.

Ad ogni piano devono essere previste ampie aperture di aerazione verso l'esterno, qualora detta condizione non sia realizzabile, perché trattasi di scale interne, alla sommità del vano devono essere realizzate aperture prive di serramenti o comunque facilmente asportabili.

Le gabbie delle scale ed i relativi accessi e disimpegni non dovranno avere alcuna comunicazione con magazzini, depositi, negozi, laboratori o comunque con locali non destinati esclusivamente ad abitazioni o ad uffici.

Le scale di accesso alle cantine e piani sotterranei dovranno avere ingresso possibilmente diretto dall'esterno da spazi a cielo aperto e comunque avere comunicazione solo indiretta con le scale dei piani superiori.

E' fatto divieto assoluto di installare nel vano scale apparecchiature o tubazioni di adduzione del gas.

2) Edifici industriali, e artigianali superiori a mq. 1.500, commerciali, magazzini e depositi di SU superiore a 250 mq.

a) Struttura.

Le strutture portanti degli edifici dovranno essere incombustibili e resistenti al fuoco. La durata della resistenza al fuoco dovrà comunque non essere inferiore a 120 minuti.

b) Compartimentazione.

In relazione al rischio d'incendio, al carico di fuoco, al numero di addetti, ecc., devono essere previsti muri tagliafuoco, atti a limitare e contenere gli effetti di un eventuale sinistro.

c) Aperture per sfogo calore e fumo.

Alla sommità delle coperture devono essere previsti adeguati sfoghi per il calore e per i fumi di una eventuale combustione.

d) Vie d'uscita.

Devono essere predisposte uscite di sicurezza dirette verso l'esterno in numero e posizione tali che il massimo percorso per uscire verso spazi sicuri non sia in ogni caso superiore ai 30 mt.

Per questi edifici dovrà in ogni caso essere rispettata la normativa vigente in materia di prevenzione incendi.

3) Alberghi e pensioni.

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

4) Autorimesse.

Devono essere applicate le norme di cui al D.M. 01.02.1986.

5) Impianti termici.

Gli impianti termici andranno realizzati secondo quanto previsto dalla legge 05.03.1990 n.46 e dal D.P.R. 06.12.1991 n.447.

6) Rete idrica antincendio

Tutti gli edifici per i quali la legislazione vigente lo preveda, devono essere muniti di impianto idrico antincendio adeguato al carico di fuoco e alla destinazione degli immobili. In linea di massima detto impianto dovrà essere costituito da una rete di tubazione di ferro zincato o altro materiale purché interrato a quota inferiore a mt. 100 rispetto al piano campagna, ad uso esclusivo antincendio, protette contro il gelo e concepite in modo che sia possibile avere l'acqua agli idranti per semplice apertura della relativa saracinesca.

Gli idranti UNI 0 45-70 mm., muniti del corredo d'uso, devono essere derivati in numero e posizione sufficiente 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.

7) Impianti elettrici.

La legge 01.03.1968 n. 186 "Disposizioni concernenti (omissis) 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).

8) Impianti per l'impiego del gas combustibile.

La legge 06.12.1971 n. 1083: "Norme per la sicurezza dell'impiego del gas combustibile" indica quale riferimento per la realizzazione di 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. 72 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE.

1) Impianto interno del gas.

L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere installato, 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 montacarico e le canne fumarie; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 200 di colonna d'acqua; non è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati che non siano direttamente accessibili dall'esterno.

2) Impianto elettrico.

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

3) Camini da fumo.

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza;

- devono essere provvisti di bocchette d'ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml. 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture;
- devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.

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

Art. 73 - 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.

TITOLO III

CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 74 - 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 a cose, ed attuare, per quanto possibile, le molestie che i terzi possono risentire dall'esecuzione delle opere stesse.

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

In ogni caso devono sempre essere adottati i provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica.

Deve essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni di acqua.

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

Le aperture che si praticano nelle recinzioni provvisorie devono aprirsi verso l'interno o essere scorrevoli ai lati.

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

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

Il punto più basso delle opere provvisionali soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml.4,00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

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

Art. 75 - SCAVI E DEMOLIZIONI.

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

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

Art. 76 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DI MATERIALI.

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

PARTE QUARTA
NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE

TITOLO I

CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art. 77 - DEFINIZIONI DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI.

Si definiscono i seguenti elementi architettonici:

- a) cortile:
è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale a ml. 2,50 la cui superficie non deve essere inferiore al 25% della somma delle superfici delle pareti che la circondano;
- 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 quota più bassa quota di calpestio del lastrico;
- c) chiostrina:
è l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili;
- d) cavedio:
è il rientro di una fronte edilizia rispetto ad un fronte del fabbricato.

Art. 78 - CORTILI E LASTRICI SOLARI.

I cortili e i lastrici solari devono avere una superficie non inferiore al 25% della somma della superficie dei muri che li rinchiudono (misurandosi le altezze da terra, anche nel caso di cortili aperti da vetri).

La superficie del cortile deve considerarsi al netto da quella delle proiezioni orizzontali dei balconi e poggiali, purché la somma di quest'ultimo non superi il 20% dell'area del cortile stesso.

Ove l'area di un cortile appartenga a diverse proprietà, tutte le parti che lo compongono devono essere vincolate a tale destinazione con convenzione da stipularsi tra i rispettivi proprietari a loro spese, per atto pubblico da trasciversi e con l'intervento del Comune, al quale spetterà copia legale dell'atto stesso con la

prova dell'avvenuta trascrizione; i muri divisorii di proprietà non dovranno superare m. 2,50 di altezza.

Resta vietata la fabbricazione nei cortili di qualsiasi costruzione provvisoria o stabile. Il suolo dei cortili, anche nelle case esistenti, deve essere sistemato e pavimentato in modo da assicurare lo scolo delle acque; in ogni caso almeno il 50% della superficie scoperta deve essere idoneo all'assorbimento delle acque meteoriche e pertanto libero da pavimentazioni impermeabili ed altri impedimenti.

La concessione di aprire un cortile con vetrata (provvista di ampia lanterna rialzata per la ventilazione) può essere data per magazzini, uffici, laboratori od esercizi pubblici solo in quanto non vi abbiano necessario prospetto locali di abitazione, cucine, latrine e non ne vengano a soffrire igienicamente gli ambienti circostanti.

Nel caso di cortili delimitati 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 e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1,00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.

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

Art. 79 - CHIOSTRINE.

Le chiostrine sono ammesse esclusivamente nelle parti interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale.

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 iscrivere un cerchio del diametro di ml. 3,00.

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

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

Art. 80 - CAVEDI O POZZI DI LUCE.

La costruzione di cavedi è ammessa solo ed esclusivamente per la diretta illuminazione e ventilazione di latrine, bagni, scale, anticamere e corridoi di disimpegno.

Le pareti che li delimitano non dovranno avere altezza (media) superiore a 5 volte il diametro del cerchio iscritto, né il diametro stesso potrà essere inferiore a m. 2,00.

L'altezza si misura dal piano del pavimento più basso locale illuminato dal cavedio.

Art. 81 - COSTRUZIONI ACCESSORIE.

Nelle zone residenziali, fatte salve le prescrizioni contenute nella N.T.A. per le singole zone omogenee, tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, 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, ove la superficie del lotto lo consenta, sono ammessi locali accessori quali: autorimesse, 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.

E' ammessa la realizzazione a confine di garages di massima altezza non superiore a mt. 3,50 misurata al colmo della copertura, in eccezione all'indice di fabbricabilità, qualora vengano realizzati interessando almeno due proprietà contigue, che per la saturazione dei parametri di piano non ne consentano altrimenti la costruzione.

Tale costruzione dovrà comunque essere condizionata dell'abbattimento di costruzioni precarie e in contrasto ambientale eventualmente esistenti sul lotto e deve essere assicurata la stabilità del suolo.

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

Art. 82 - PRESCRIZIONI DI NATURA PARTICOLARE.

Oltre alle vigenti disposizioni legislative, in ogni nuovo edificio devono essere previsti almeno un posto macchina ed un magazzino-ripostiglio per ogni unità abitativa.

I locali interrati senza sovrastante costruzione che abbiano una superficie superiore alla metà della superficie coperta del fabbricato ed il cui estradosso sia ad una quota non superiore a ml. 1,20 rispetto alla quota media del piano di campagna, prima della sua definitiva sistemazione, devono essere coperti da uno strato di terreno coltivato a giardino di spessore non inferiore a ml.0,70.

Qualora siano destinati ad uso pubblico l'estradosso dovrà essere convenientemente pavimentato ed attrezzato.

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni ed aventi pubblica utilità, quali:

cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, sono valutati caso per caso in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori di spazi pubblici riservati alle attività collettive ed essere protetti da alberature.

Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere concessi anche in difformità ai parametri urbanistici previsti per la zona medesima.

Art. 82 bis - COPERTURA DI EDIFICI INDUSTRIALI E SPECIALI.

Si dovrà prestare particolare attenzione e cura alla progettazione e realizzazione delle coperture dei manufatti industriali o speciali quali palestre, scuole, ospedali, ecc..

Il progetto deve essere preceduto da una analisi che verifichi l'inserimento della copertura nel contesto cromatico.

TITOLO II

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Art. 83 - DECORO DEGLI EDIFICI.

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

A tale riguardo il Responsabile del Servizio, 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 dell'approvazione del presente Regolamento.

Qualora a seguito di demolizioni o di interruzioni dei lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscono deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

Il Responsabile del Servizio 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. 84 - 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 con essenze tipiche del luogo.

A tale riguardo il Responsabile del Servizio, 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, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

E' vietata l'affissione di manifesti e cartelli pubblicitari al di fuori degli spazi indicati dal Comune nel rispetto dell'ambiente e del "Nuovo Codice della Strada" e successive modificazioni ed integrazioni

Il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivabili, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

Il Responsabile del Servizio 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 è fatto divieto di installare cartelli pubblicitari stradali salvo nell'ambito delle zone appositamente delimitate con deliberazione di C.C..

Art. 85 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO.

Gli aggetti su spazi aperti al pubblico, e non destinati al transito di autoveicoli, sono regolamentati nel modo seguente:

- a) fino a ml. 5,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza di marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10;
- b) oltre i ml. 5,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiedi, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,00. In casi particolari e documentati, possono essere consentiti eccezioni ai predetti commi, a condizione che sul filo marciapiede venga realizzata una barriera fissa, che impedisca l'insinuarsi di mezzi di trasporto sotto gli aggetti.

Gli sbalzi e gli sporti non possono superare di norma la larghezza di m. 1,20.

Nelle vie di larghezza inferiore a ml. 6,00 è vietato comunque ogni aggetto sull'area statale.

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 proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede.
L'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo alla visibilità e al traffico;
- 2) per lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo. Deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne.

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 2,20, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

Tutte le aperture di porte (negozi, botteghe, ecc.) prospicienti sugli spazi pubblici, devono essere munite di serramenti che non si aprano verso l'esterno, eccetto ove ciò sia richiesto da motivi di sicurezza.

Art. 86 - 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 fare luce ai sotterranei, purché siano ricoperti da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo. Preferibilmente esse debbono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono essere munite di opportune difese (inferriate con griglia retrostante a maglie fitte).

Art. 87 - COMIGNOLI, ANTENNE PANNELLI SOLARI 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.

L'installazione di antenne televisive in tutti i nuovi edifici con destinazione residenziale deve avvenire con impianto centralizzato.

L'installazione di pannelli solari dovrà essere risolta architettonicamente in adeguamento alle pendenze delle falde di copertura.

Gli abbaini, ove ammessi, visibili dagli spazi pubblici devono avere aspetto decoroso e convenientemente accordato con i prospetti sottostanti.

I comignoli sorgeranno arretrati di almeno ml 0,50, dalla facciata e dovranno essere opportunamente raggruppati.

I tetti dovranno essere muniti di paraneve in tutti i casi nei quali la natura, la pendenza ed i materiali adoperati per la copertura possono provocare lo slittamento della neve verso gli spazi pubblici.

Nessun'altra struttura emergente, salvo le gabbie di scala o ascensore è consentita sopra il tetto.

Nel caso di coperture piane, sono consentite solo le soprastrutture costituenti gabbie di scala e d'ascensori, serbatoi d'acqua antincendio, camini ed esalatori, impianti di condizionamento; esse non dovranno superare l'altezza di m. 2,50 dall'intradosso dell'ultimo piano e saranno a distanza non inferiore a m. 5 dalla facciata verso la strada.

Debbono chiaramente apparire nei grafici di progetto.

Art. 88 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE.

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, ecc., e non superare l'altezza di ml. 1,20 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante; dal piano di campagna, per i confini interni; il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie;

- b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al comma a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 2,00;
- c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali e alle esigenze funzionali. Di norma è consentita la recinzione della sola area di pertinenza degli edifici ad uso residenziale e per gli allevamenti, non superiore a ml. 1,20, da realizzarsi in siepe viva, in legno a maglie larghe o in rete metallica e paletti in ferro o legno; non sono consentite zoccolature fuori terra, al fine di facilitare il deflusso delle acque superficiali ed evitare pesanti modificazioni dei caratteri tipici del paesaggio agrario.
- Nel caso di utilizzo di rete metallica, non sono consentite quelle a maglia romboidale.
- E' fatto divieto di realizzare recinzioni in calcestruzzo, mattoni, od altri materiali diversi da quelli consentiti.

Nel caso di zone agricole di tipo E4, di nuclei rurali di cui all'articolo 10 della L.R. 24/1985 e comunque negli aggregati edilizi, è consentito uno zoccolo di altezza massima di 30 cm in c.a. intonacato, in sasso o mattoni.

In casi specifici sono consentiti muri di recinzione di tipo tradizionale in sasso alternato a laterizio.

Le recinzioni lungo le strade aperte al pubblico transito dovranno distare dai confini catastali almeno ml.1,00, ed in ogni caso ad una distanza non inferiore a ml 1,00 dal ciglio stradale, fatta eccezione per i casi dove sia documentabile l'impossibilità ad eseguire tale arretramento.

Le recinzioni lungo le strade aperte al pubblico transito prive di marciapiede dovranno distare dai confini catastali almeno ml. 1,50, ed in ogni caso ad una distanza non inferiore a ml 2,00 dal ciglio stradale, fatta eccezione per gli ambiti compresi all'interno dei Piani Attuativi o di progettazioni unitarie, e i casi dove sia documentabile l'impossibilità ad eseguire tale arretramento; in questi ultimo caso le recinzioni dovranno essere realizzate con siepi senza alcun manufatto.

Art. 89 - ALBERATURE.

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

Qualora si proceda alla messa a dimora di piante ad alto fusto a carattere ornamentale, la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto delle caratteristiche morfologiche e delle condizioni ecologiche locali.

E' facoltà del Responsabile del Servizio imporre la piantumazione di essenze arboree a schermatura di costruzioni o elementi che possono creare turbativa nell'ambiente.

Art. 90 – SCALE ESTERNE.

Sono ammesse le scale esterne fino ad un'altezza massima di ml. 2,50 dal piano di campagna.

Sono sempre ammesse le scale di sicurezza.

Nelle ristrutturazioni sono ammesse le scale esterne senza limite di altezza purché giustificate da motivi di necessità o di adeguamento alla tipologia emergente nella zona.

Art. 91 – MARCIAPIEDI.

Per le zone di tipo A e B, il Responsabile del Servizio può imporre la costruzione di marciapiede a carico del proprietario dell'area prospettante la singola proprietà indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni e i materiali e le modalità costruttive, comunque fino alla larghezza massima di ml. 2,00.

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

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

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

Nelle zone a carattere storico, i materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche ambientali.

Allorquando l'Autorità Comunale disponga di far pavimentare i marciapiedi ricorrenti su strade e piazze pubbliche, del tipo con le larghezze e quote che prescriverà, i proprietari di fabbricati frontisti sono obbligati a concorrere per la metà della spesa di prima pavimentazione; mentre i frontisti proprietari di terreni saranno chiamati a versare la loro quota di metà della spesa quando eventualmente costruiscano su tali terreni.

Il versamento dell'importo va eseguito nelle casse Comunali, a semplice richiesta dell'Amministrazione.

L'obbligo di concorso del proprietario è limitato ad una larghezza massima di m. 2,00.

Nel caso di fabbricati appartenenti a più proprietari, la ripartizione del contributo viene fatta in proporzione della cubatura, vuoto per pieno, dei locali di spettanza di ciascun singolo proprietario.

L'Autorità Comunale può disporre anche per la pavimentazione dei marciapiedi ricorrenti su strade e piazze private, nel qual caso l'intera spesa di pavimentazione e di quelle successive va ripartita tra i proprietari frontisti.

Art. 92 – 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 ordinaria e straordinaria dei portici sono a carico del proprietario.

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

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

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

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

L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il fino del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2,70.

Dimensioni diverse possono essere prescritte di volta in volta in relazione all'ampiezza della via prospiciente.

TITOLO III

PRESCRIZIONI A CARATTERE SOCIALE

Art. 93 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO.

Oltre agli 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 degli organi competenti (Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, Provincia) per tutte le opere previste dai precedenti articoli 5, 6, 7, ricadenti:

- a) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio, ancorché non vincolate;
- b) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con le preesistenze storico-artistiche o archeologiche ancorché non vincolate.

Nelle zone del territorio comunale, contemplate dal presente articolo, vincolate o no, non è ammessa l'installazione di cartelli pubblicitari.

Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti tipici esistenti e sui gruppi arborei e sulla vegetazione caratteristica e nella realizzazione di nuovi interventi.

Art. 94 - BENI AMBIENTALI.

Spettano alla Regione le funzioni amministrative di cui all'art. 82 del D.P.R. 24.07.1977 n. 616 ed alla Provincia ed al Comune le subdeleghe delle funzioni amministrative così come definito dalla L.R. 31.10.1994 n.63.

Art. 95 - INTERVENTI PER LA PROTEZIONE DELLA NATURA.

Spettano alla Regione le funzioni amministrative concernenti gli interventi per la protezione della natura, le riserve e i parchi naturali.

Art. 96 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO.

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco e alla Sopraintendenza alle Antichità, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso, per un periodo massimo di giorni venti, trascorsi i quali, nel silenzio delle Autorità cui la denuncia è stata presentata i lavori possono venire ripresi.

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

Art. 97 - 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, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili.

Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto delle norme del presente Regolamento e di quanto previsto dal "Nuovo Codice della Strada" e successive modificazioni ed integrazioni.

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

Art. 98 - NUMERI CIVICI.

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

La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

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

TITOLO IV

NORME TECNOLOGICHE

Art. 99 – NORME GENERALI.

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

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:

- a) termici e igrotermici;
- b) illuminotecnici;
- c) acustici;
- d) relativi alla purezza dell'aria;
- e) relativi ai servizi tecnologici;
- f) relativi alla fruibilità;
- g) relativi alla sicurezza;
- h) relativi alla impermeabilità e secchezza;
- i) relativi alla durabilità;
- l) ecologici.

Si danno, in affinamento alle norme di cui al titolo III del presente R.E., 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 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. 100 – TERMINOLOGIA.

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

- 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 un altro locale contiguo;

- livello sonoro:
livello di pressione sonora in un punto determinato, ponderato in funzione della frequenza;
- isolamento acustico fra due locali:
differenza fra il livello di pressione sonora nel locale in cui vi è la sorgente sonora e il livello di pressione sonora nel locale disturbato aventi in comune la parete in prova;
- coefficiente di ricambio:
rapporto tra il volume d'aria introdotta 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 di temperatura tra l'interno e l'esterno.

Art. 101 - REQUISITI TERMICI E IGROTERMICI.

Gli edifici devono essere progettati e realizzati in genere secondo la legislazione vigente in particolare quella relativa alla sicurezza del lavoro e all'igiene del lavoro. Per gli impianti elettrici, telecomunicazioni, ecc., si deve far riferimento alle norme C.E.I..

Inoltre gli edifici 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 con il benessere termico delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli 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 degli edifici medesimi.

Gli edifici, nei quali sono installati impianti che non consentano 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 nei posti di lavoro o, qualora non dovesse essere possibile, in appositi locali a questi adiacenti.

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

Sulle superfici interne delle parti opache delle pareti non si devono avere condensazioni e tracce di acque permanenti.

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

La temperatura superficiale interna delle parti opache delle pareti degli alloggi non deve essere in alcun punto inferiore alla temperatura dell'aria, diminuita di 6 gradi C., nei mesi freddi.

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 m/sec. a 0,50 m/sec., se i locali sono destinati ad attività industriali a seconda del tipo di attività e permanenza delle persone.

Negli ambienti condizionati devono essere mantenute condizioni di temperatura e di umidità relativa, compatibili con il benessere termico delle persone qualora sia prevista la permanenza fissa delle medesime.

Art. 102 - 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 naturale e indiretta oppure di illuminazione diurna artificiale i seguenti locali:

- a) i locali destinati ad uffici, le cui dimensioni orizzontali non consentano l'illuminazione naturale dei piani di utilizzazione, purché delimitati da pareti perimetrali dotate di parti trasparenti non inferiori ad $\frac{1}{2}$ delle medesime;
- b) i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali, ricreative;
- c) i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione artificiale;
- d) i locali destinati a servizi igienici; le cabine di cottura, di superficie inferiore a 4,00 m. ed 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 dei locali degli alloggi non devono avere aree inferiori a $\frac{1}{8}$ del piano di calpestio dei locali medesimi.

Le parti trasparenti delle pareti perimetrali degli alloggi devono essere dotate di dispositivi permanenti che consentano il loro oscuramento, sia parziale che totale.

Art. 103 - 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.

Gli edifici e gli impianti in essi installati devono essere progettati e realizzati in modo che i livelli sonori non superino nei locali di emissione e nei locali disturbati i valori compatibili con la loro destinazione d'uso.

I livelli sonori non devono eccedere nei locali di emissione occupati da persone, 80 dB (a) o comunque i diversi valori consentiti dalla tecnologia attuale.

Le coperture degli edifici devono essere progettate e realizzate in modo che i livelli sonori dei rumori generati nei locali sottostanti dalla grandine e dalla pioggia non superino i valori compatibili con la destinazione d'uso dei locali medesimi.

Le singole parti delle pareti perimetrali esterne degli alloggi devono avere indici di valutazione, dedotti da misure di laboratorio del potere fonoisolante, non inferiore ai seguenti:

- | | |
|---|-------|
| - parti opache | 40 dB |
| - parti trasparenti, complete di telai e cassonetto | 25 dB |
| - griglie e prese d'aria | 20 dB |

Le pareti perimetrali interne degli alloggi devono avere indici di valutazione, dedotti dalle misure in opera dell'isolamento acustico o da misure di laboratorio del potere fonoisolante, non inferiore ai seguenti valori:

- | | misure
in opera | misure
in laboratorio |
|--|--------------------|--------------------------|
| - pareti volte verso i locali destinati alla circolazione orizzontale e verticale. | 36 Db | 40 dB |
| - pareti volte verso altri alloggi. | 42 dB | 47 dB |
| - pareti volte verso locali destinati ad attività artig., commerc., ind., e comunque tali da poter arrecare disturbi sonori. | 47 dB | 53 dB |

Il livello sonoro in un alloggio non deve superare 70 dB (A), allorché sul pavimento finito dell'alloggio sovrastante venga azionato un generatore di calpestio normalizzato.

Il livello sonoro in un alloggio, allorché il rumore è generato da uno degli impianti o dei dispositivi o dagli apparecchi esterni all'alloggio e installati nell'edificio, non deve superare 35 dB (A) se essi sono privati, 30 dB (A) se essi sono comuni.

Art. 104 - 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 la salute e il benessere delle persone e con la buona conservazione delle cose e degli elementi costitutivi degli edifici medesimi.

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

Le sostanze inquinanti prodotte da sorgenti che non siano le persone devono essere eliminate presso le sorgenti medesime con idonei dispositivi.

I ricambi d'aria negli ambienti non dotati di impianti di condizionamento o ventilazione meccanica permanenti devono essere ottenuti, mediante apposite aperture (dei serramenti, di parti di questi o altri dispositivi), onde consentire adeguate possibilità di ventilazione naturale anche nei mesi invernali.

Gli edifici e i sistemi di ventilazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire l'immissione e riflusso dei medesimi nell'aria e degli inquinanti espulsi e, per quanto possibile, la mutua diffusione nei locali di esalazione e di inquinamenti in essi prodotti.

I locali destinati ad uffici, attività commerciali, culturali e ricreative dei 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, cabine di cottura qualora gli stessi 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.

I servizi, le cucine, ecc., nei quali è prevista l'espulsione forzata dovranno avere porte progettate in modo da consentire il passaggio dell'aria.

I volumi minimi del coefficiente di ricambio dell'espulsione meccanica saranno:

- servizi igienici;

a) espulsione continua	6 volumi
b) espulsione discontinua	12 volumi

- cabine di cottura;

a) espulsione continua	8 volumi
b) espulsione discontinua	14 volumi

I volumi o le superfici minime dei locali degli alloggi sono le seguenti:

- locali di soggiorno	32 mc.
- locali di servizio:	
cabina di cottura con tinello	32 mc.
cucina	24 mc.
bagno con più di due apparecchi e vasca superficie minima	4,00 mq.
bagno con più di due apparecchi e doccia superficie minima	3,50 mq.
gabinetto con meno di tre apparecchi senza vasca o piatto doccia sup. min.	2,50 mq.

Gli alloggi devono essere costituiti da uno o più locali di soggiorno, almeno da una cucina o da una cabina di cottura con tinello e da un bagno con più di due apparecchi e vasca o piatto doccia.

La somma del volume dei locali di soggiorno divisi o indivisi, non deve essere inferiore a 32 mc. per persona.

Il numero dei locali di servizio deve essere adeguato al numero di persone per cui l'alloggio è destinato.

Il coefficiente di ricambio dei locali degli alloggi non deve essere inferiore a 0,75 mc/mc/h..

Il coefficiente di ricambio dei locali di soggiorno destinati al riposo delle persone non deve essere inferiore a $32 \frac{p}{V}$ mc/mc/h., (con p = numero delle persone e V = volume del locale in mc.).

Il coefficiente di ricambio dei locali di servizio deve essere stabilito in base alle loro specifiche destinazioni ed alle scelte progettuali.

I locali degli alloggi eccetto quelli di cui ai punti c), d), e), dell'art. 96, devono avere serramenti esterni, dotati di parti apribili, progettati e posizionati in modo da consentire una efficace ventilazione naturale.

L'area delle parti apribili, riferite al volume del locale, deve essere non meno di 1/27 di mq./mc., nei locali di soggiorno, non meno di 1/20 di mq./mc., nei locali di servizio.

Gli alloggi e i sistemi di ventilazione devono essere progettati e realizzati in modo da impedire la diffusione nei locali di servizio, e la mutua diffusione in questi ultimi delle esalazioni in essi prodotte.

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

Art. 105 - REQUISITI RELATIVI AI SERVIZI TECNOLOGICI.

Gli edifici devono essere dotati di impianti permanenti i quali, assieme con gli altri elementi costitutivi degli edifici medesimi assicurino il benessere delle persone e 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 e i punti di utilizzazione, siano facilmente agibili per la condotta, per la manutenzione, per la costruzione, per la rimozione.

Le sedi degli allacciamenti degli impianti alle reti urbane e delle diramazioni ai punti di utilizzazione e 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.

La centralizzazione dei servizi tecnologici di uno o più edifici, deve essere attuata nei casi in cui contribuisca al raggiungimento degli obiettivi stabiliti al primo comma dell'art. 98.

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 ed 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:

- destinazione dell'edificio, tempi di smaltimento, tempi di attesa numero delle fermate;
- telecomunicazioni interne, telecomunicazioni esterne, apparecchi terminali esclusi. La dotazione degli impianti relativi a tali servizi non è obbligatoria per gli edifici con meno di quattro piani di calpestio;
- protezione dai rischi connessi con l'esistenza dell'impianto elettrico;
- protezione dagli incendi;
- protezione dai fulmini.

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

Le acque meteoriche dovranno essere immesse nei collettori urbani.

Gli alloggi dovranno essere dotati di impianti permanenti che possano assicurare almeno i seguenti servizi:

- distribuzione dell'acqua calda, apparecchi di produzione esclusi;
- distribuzione del gas di rete e del gas liquido;
- espulsione dei gas combustibili.

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

Art. 106 – REQUISITI RELATIVI ALLA FRUIBILITA'.

Gli arredi devono poter essere portati negli edifici e collocati nei locali agevolmente e attraverso le normali vie d'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. 105 devono essere ubicati, progettati e realizzati in modo da non immettere negli edifici, esalazioni, fumo, vibrazioni.

Le parti opache delle pareti degli alloggi devono poter ricevere gli arredi murali.

Art. 107 – REQUISITI RELATIVI ALLA SICUREZZA.

Gli edifici ed i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, devono permanere stabili.

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

Gli edifici, in relazione alla destinazione, all'altezza, alle caratteristiche delle strutture portanti, devono essere progettati e realizzati in modo da salvaguardare dai pericoli d'incendio l'incolumità degli occupanti, compresi gli ammalati e gli inabili, e quella dei soccorritori.

I materiali da costruzione non devono emettere, in caso d'incendio, fumi e gas tossici in quantità tale da costituire pericolo per gli occupanti anche degli edifici circostanti.

I locali degli edifici, eccettuati quelli di cui ai punti b), c), e), f), dell'art. 102, devono avere un adeguato numero di serramenti esterni facilmente accessibili dall'interno e dotati di una parte apribile.

Le superfici vetrate non devono poter costituire pericolo per le persone.

I parapetti non devono poter essere scalabili, attraversabili o sfondabili per urto accidentale.

La loro altezza non deve essere inferiore a mt. 1,10 e deve essere aumentata in rapporto all'altezza del suolo.

Gli spazi destinati alla circolazione orizzontale e verticale, interni ed esterni degli edifici non devono avere sporti insidiosi, superfici di calpestio sdruciolevoli, illuminazione insufficiente.

L'illuminazione diurna artificiale di emergenza dei locali di cui ai punti b), e), dell'art. 99 deve poter essere assicurata anche durante le interruzioni dell'energia elettrica di rete.

Fanno eccezione i locali destinati a servizi igienici qualora appartengano ad alloggi.

L'illuminazione di locali destinati alla circolazione delle persone, e, in generale, quella degli spazi comuni ed interni degli edifici devono essere assicurate anche di notte.

L'illuminazione degli accessi, delle rampe dei giardini e, in generale, degli spazi comuni ed esterni degli edifici deve poter essere permanentemente assicurata anche di notte.

I locali destinati alle attività delle persone devono essere progettati e realizzati in modo che ciascuna persona possa fruire di uno spazio netto non inferiore a quello delimitato da un cilindro verticale di raggio pari a 0,80 m., alto 2,50 m..

Le coperture non orizzontali degli edifici devono essere dotate di dispositivi, opportunamente posizionati, per l'ancoraggio delle cinture di sicurezza degli addetti alla loro manutenzione.

Se la pendenza supera i 35 gradi, le coperture devono essere dotate di una barriera di contenimento continua e adeguatamente dimensionata.

Art. 108 - REQUISITI RELATIVI ALLA IMPERMEABILITA' E SECCHENZA.

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

La permeabilità dell'aria dei giunti apribili dei serramenti perimetrali non deve superare 5 mc/h. m., allorché la sovrappressione è di 10 mm. di acqua.

Quella dei giunti apribili e fissi degli altri componenti delle pareti perimetrali e degli eventuali dispositivi di manovra non deve eccedere, nelle stesse condizioni, il valore di 0,1 mc/h.m..

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 fluenti o freatiche o stagnanti.

Art. 109 - REQUISITI RELATIVI ALLA DURABILITA'.

Gli elementi costitutivi degli edifici non devono poter subire, per effetto di trattamenti di disinfezione e disinfestazione e di trattamenti a questi assimilabili, danni che non possano essere eliminati 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 e i loro elementi costitutivi, devono essere progettati e realizzati in modo che non possano essere degradati in tempi anormalmente brevi da agenti biologici, chimici o fisici.

Gli edifici e i loro elementi costitutivi, sollecitati da azioni statiche e dinamiche prevedibili, non devono poter 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 e il loro decoro.

Art. 110 - REQUISITI ECOLOGICI.

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

Il coefficiente volumetrico relativo alla dispersione termica ed ai ricambi d'aria negli alloggi non deve superare il valore di 0,8 Kcal/mc.h. C..

Tutti gli impianti di riscaldamento, condizionamento e ventilazione centralizzati per edificio o per gruppi di edifici, dovranno essere muniti di sistema di regolazione automatica in funzione della temperatura esterna, onde ridurre i consumi energetici.

PARTE QUINTA

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 111 - AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE, AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI EDILIZIE RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO EDILIZIO.

L'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale e delle relative varianti comporta la decadenza delle autorizzazioni a lottizzare in contrasto con lo strumento urbanistico entrato in vigore.

Essa comporta altresì la decadenza delle autorizzazioni e delle concessioni a costruire in contrasto con lo strumento entrato in vigore, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, della licenza o concessione relativa va pronunciata la decadenza per la parte non realizzata.

TITOLO II

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 112 - 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 Bollettino Ufficiale della Regione Veneto.

Art. 113 - NORME ABROGATE.

E' abrogata ogni disposizione regolamentare emanata dal Comune contraria o incompatibile con le norme del presente Regolamento.
In particolar modo è abrogato il vigente R.E. con annesso Programma di Fabbricazione.

Art. 114 - DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

Entro 60 giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento, si provvederà al rinnovo della Commissione Edilizia.

Art. 115 - POTERI DI DEROGA.

Il Responsabile del Servizio previa deliberazione del Consiglio Comunale, e nel rispetto della legislazione vigente, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente Regolamento Edilizio e di Attuazione del Piano Regolatore Generale, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico. Per le costruzioni alberghiere valgono le prescrizioni del R.D.L. n. 1908/1938. La deroga alle presenti norme è consentita anche per le ipotesi di cui all'art. 80 della L.R. n. 61/85, ultimo comma.

PARTE SESTA

LEGISLAZIONE STATALE E REGIONALE

Art. 116 - 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 vigenti.

IL SINDACO

I PROGETTISTI

Borso del Grappa, lì

INDICE

PARTE PRIMA - DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I - NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Art. 1	-	Oggetto del Regolamento.
Art. 2	-	Limiti ed efficacia del Regolamento.
Art. 3	-	Responsabilità dei Committenti, dei Progettisti, dei Direttori dei Lavori. Requisiti dei Progettisti, Direttori dei Lavori e dei Costruttori.
Art. 4	-	Misure di salvaguardia.

TITOLO II - AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE E CONCESSIONI EDILIZIE.

Art. 5	-	Opere soggette a concessione.
Art. 6	-	Opere soggette ad autorizzazione.
Art. 6 bis	-	Opere a denuncia di inizio attività.
Art. 7	-	Opere non soggette ad autorizzazione.
Art. 8	-	Opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.
Art. 9	-	Interventi sul patrimonio edilizio esistente.
Art. 10	-	Interventi di lottizzazione.
Art. 11	-	Interventi di urbanizzazione.
Art. 12	-	Lotti interclusi - Concessioni edilizie relative.
Art. 13	-	Soggetti aventi titolo ad ottenere la Concessione Edilizia - Autorizzazione.
Art. 14	-	Domanda di concessione e Autorizzazione - Istruttoria.
Art. 15	-	Norme per la presentazione dei progetti.
Art. 16	-	Determinazione del Sindaco sulla domanda di concessione. Esposti e ricorsi. Silenzio e rifiuto. Ritiro della Concessione o Autorizzazione.
Art. 17	-	Caratteristiche dell'atto di concessione - autorizzazione.
Art. 18	-	Ammissibilità delle domande di Concessione Edilizia.
Art. 19	-	Onerosità della concessione.
Art. 20	-	Oneri di urbanizzazione.
Art. 21	-	Costo di costruzione.

Art. 22	-	Alternativa al pagamento delle spese di urbanizzazione.
Art. 23	-	Concessione gratuita.
Art. 24	-	Edilizia Convenzionata.
Art. 25	-	Evidenza della concessione e del progetto.
Art. 26	-	Decadenza della concessione. Proroga dei termini per la ultimazione dei lavori.

TITOLO III - COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 27	-	Attribuzioni della Commissione Edilizia.
Art. 28	-	Composizione della Commissione Edilizia.
Art. 29	-	Funzionamento della Commissione Edilizia.

TITOLO IV - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 30	-	Norme Tecniche Generali.
Art. 31	-	Punti di linea e di livello.
Art. 32	-	Inizio e termine dei lavori.
Art. 33	-	Occupazione e manomissione di suolo e sottosuolo pubblico.
Art. 34	-	Vigilanza sulle costruzioni.
Art. 35	-	Annullamento della concessione.
Art. 36	-	Provvedimenti per opere eseguite senza concessione o autorizzazione o in difformità.

TITOLO V - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Art. 37	-	Collaudo, licenza d'uso, abitabilità ed agibilità.
Art. 38	-	Agibilità di edifici speciali e di uso collettivo.

PARTE SECONDA

NORME IGIENICO - SANITARIE

TITOLO I - PRESCRIZIONI IGIENICO - COSTRUTTIVE

Art. 39	-	Protezione dall'umidità.
Art. 40	-	Requisiti termici, igrometrici, di ventilazione e di illuminazione nelle costruzioni edilizie.

Art. 41	-	Isolamento acustico.
Art. 42	-	Fumi, polveri ed esalazioni.

TITOLO II FOGNATURE

Art. 43	-	Fognature private.
Art. 44	-	Condotti e bacini a cielo aperto.
Art. 45	-	Condotti chiusi.
Art. 46	-	Depurazione degli scarichi.
Art. 47	-	Allacciamenti.
Art. 48	-	Fognature residenziali.
Art. 49	-	Prescrizioni particolari.
Art. 50	-	Immondizie.

TITOLO III REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 51	-	Classificazione dei locali.
Art. 52	-	Parametri abitativi.
Art. 53	-	Locali abitabili.
Art. 54	-	Sottotetti o mansarde abitabili.
Art. 55	-	Cucine.
Art. 56	-	Locali per i servizi igienici.
Art. 57	-	Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti.
Art. 58	-	Corridoi, disimpegni.
Art. 59	-	Locali a piano terra, seminterrati e scantinati.

TITOLO IV - COSTRUZIONI DI SPECIALI DESTINAZIONI

Art. 60	-	Edifici e locali di uso collettivo.
Art. 61	-	Barriere architettoniche.
Art. 62	-	Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse.
Art. 63	-	Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli.
Art. 64	-	Impianti al servizio dell'agricoltura.

PARTE TERZA

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 65	-	Stabilità delle costruzioni.
Art. 66	-	Manutenzione e restauri.
Art. 67	-	Provvedimenti per costruzioni pericolanti.

TITOLO II - PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO

Art. 68	-	Locali per lavorazione e deposito di materiali combustibili ed infiammabili.
Art. 69	-	Impiego di strutture lignee.
Art. 70	-	Prevenzione dai pericoli d'incendio.
Art. 71	-	Particolari norme di legge o di buona tecnica.
Art. 72	-	Particolari prevenzioni cautelative.
Art. 73	-	Uso di gas in contenitori.

TITOLO III - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 74	-	Opere provvisoriale.
Art. 75	-	Scavi e demolizioni.
Art. 76	-	Movimento ed accumulo dei materiali.

PARTE QUARTA

NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE

TITOLO I - CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art. 77	-	Definizioni di particolari elementi architettonici.
Art. 78	-	Cortili e lastrici solari.
Art. 79	-	Chiostrine.
Art. 80	-	Cavedi o pozzi di luce.
Art. 81	-	Costruzioni accessorie.
Art. 82	-	Prescrizioni di natura particolare.
Art. 82 bis	-	Copertura di edifici industriali e speciali.

TITOLO II - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Art. 83	-	Decoro degli edifici.
Art. 84	-	Decoro degli spazi.
Art. 85	-	Elementi che sporgono dalle facciate e aggettano sul suolo pubblico.
Art. 86	-	Illuminazione sotterranei.
Art. 87	-	Comignoli, antenne, pannelli solari e sovrastrutture varie.
Art. 88	-	Recinzione delle aree private.
Art. 89	-	Alberature.
Art. 90	-	Scale esterne.
Art. 91	-	Marciapiedi.
Art. 92	-	Portici.

TITOLO III - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SOCIALE

Art. 93	-	Interventi in zone di interesse ambientale, monumentale, archeologico.
Art. 94	-	Beni ambientali.
Art. 95	-	Interventi per la protezione della natura.
Art. 96	-	Rinvenimenti di carattere archeologico o storico - artistico.
Art. 97	-	Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi.
Art. 98	-	Numeri civici.

TITOLO IV - NORME TECNOLOGICHE

Art. 99	-	Norme generali.
Art. 100	-	Terminologia.
Art. 101	-	Requisiti termici e igrotermici.
Art. 102	-	Requisiti illuminotecnici.
Art. 103	-	Requisiti acustici.
Art. 104	-	Requisiti relativi alla purezza dell'aria.
Art. 105	-	Requisiti relativi ai servizi tecnologici.
Art. 106	-	Requisiti relativi alla fruibilità.
Art. 107	-	Requisiti relativi alla sicurezza.
Art. 108	-	Requisiti relativi alla impermeabilità e secchezza.
Art. 109	-	Requisiti relativi alla durabilità.
Art. 110	-	Requisiti ecologici.

PARTE QUINTA

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 111 - Autorizzazioni a lottizzare, autorizzazioni e concessioni edilizie rilasciate in data anteriore alla entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio.

TITOLO II - DISPOSIZIONI FINALI

Art. 112 - Entrata in vigore del presente Regolamento.
Art. 113 - Norme abrogate.
Art. 114 - Decadenza della Commissione Edilizia.
Art. 115 - Poteri di deroga.

PARTE SESTA

LEGISLAZIONE STATALE E REGIONALE

Art. 116 - Richiamo a disposizioni di legge e di Regolamento.