COMUNE DI SAREGO
Provincia di Vicenza

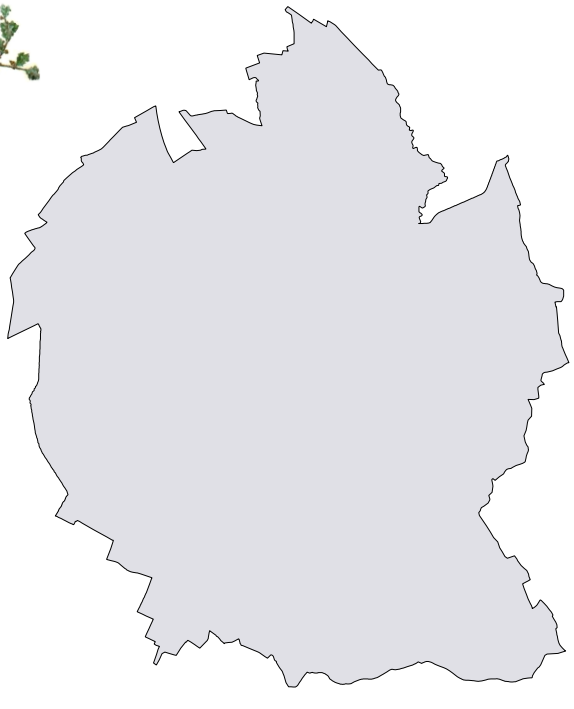
P.R.G.

Elaborato RE

Regolamento Edilizio

VARIANTE PARZIALE AL P.R.G.

ai sensi dell'art. 50 comma 4 lett. i) e l) L.R. 61/85 e art. 7 L.R. 4/2015



Sindaco
Roberto Castiglion

Assessore
Ivano Tregnaghi

Ufficio Tecnico
arch. Jonathan Balbo
geom. Carlo Brun Cardo

Progettista
ing. Luca Zanella

Realizzazione GIS con Intergraph GeoMedia
STUDIO LUCA ZANELLA INGEGNERE
33100 UDINE v.le XXIII marzo n.19 studio@lzi.it

marzo 2017

INDICE

PARTE PRIMA DISPOSIZIONI GENERALI 8

TITOLO I NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO 8

Art. 1 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO 8

Art. 2 - RICHIAMO A DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO 8

Art. 3 - RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI 9

TITOLO II AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE E CONCESSIONI EDILIZIE 10

Art. 4 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE 10

Art. 5 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE 11

Art. 6 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE 12

Art. 7 - OPERE SOGGETTE A D.I.A. 12

Art. 8 - OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE 13

Art. 9 - OPERE DA ESEGUIRE DALLA STATO 13

Art. 10 - DOMANDE DI CONCESSIONI E DI GIUDIZIO PRELIMINARE 14

Art. 11 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI 16

Art. 11bis- MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE DA PREDISPORRE NEGLI EDIFICI PER L'ACCESSO, IL TRANSITO E L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE IN QUOTA IN CONDIZIONI DI SICUREZZA. 20

Art. 12 - CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE DI COSTRUZIONE 21

Art. 13 - AMMISSIBILITA' DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA 22

Art. 14 - ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE 22

Art. 15 - ONERI DI URBANIZZAZIONE 22

Art. 16 - COSTO DI COSTRUZIONE 23

Art. 17 - ALTERNATIVA AL PAGAMENTO DELLE SPESE DI URBANIZZA - ZIONE 23

Art. 18 - CONCESSIONE GRATUITA 23

Art. 19 - ONEROSITA' RELATIVA ALLA CONCESSIONE PER OPERE ED IMPIANTI NON DESTINATI ALLA RESIDENZA 24

Art. 21 - CONCESSIONE A LOTTIZZARE 24

Art. 22 - EVIDENZA DELLA CONCESSIONE E DEL PROGETTO 26

Art. 23 - VALIDITA' DELLA CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE 27

TITOLO III ~~COMMISSIONE EDILIZIA~~ SOPPRESSO 28

Art. 24 - ~~ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA~~ SOPPRESSO 28

Art. 25 - ~~COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA~~ SOPPRESSO 28

Art. 26 - ~~FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA~~ SOPPRESSO 28

TITOLO IV ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE 30

Art. 27 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO 30

Art. 28 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI 30

Art. 29 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO 31

Art. 30 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI 31

Art. 31 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE 32

Art. 32 - RISCOSSIONE DELLE SOMME 32

Art. 33 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE SENZA CONCESSIONE O IN DIFFORMITA' .. 32

TITOLO V USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI 33

Art. 34 - COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITA' ED AGIBILITA' 33

PARTE SECONDA NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE 35

TITOLO I CARATTERISTICHE EDILIZIE 35

Art. 35 - CORTILI E LASTRICI SOLARI 35

Art. 36 - CHIOSTRINE O CAVEDI 35

Art. 37 - COSTRUZIONI ACCESSORIE 36

Art. 38 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI 37

TITOLO II ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI 39

Art. 39 - DECORO DEGLI EDIFICI 39

Art. 40 - DECORO DEGLI SPAZI 39

Art. 41 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO 40

Art. 42 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI 40

Art. 43 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE 41

Art. 44 - RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE 42

Art. 45 - ALBERATURE E RISPETTO DELLA VEGETAZIONE 43

Art. 46 - COPERTURE 46

Art. 47 - SCALE ESTERNE 46

Art. 48 - MARCIAPIEDI 46

Art. 49 - PORTICI 47

TITOLO III PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE 48

Art. 50 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE ED ARCHEOLOGICO 48

Art. 51 - BENI AMBIENTALI 48

Art. 51/1 - NORME GENERALI PER IL DISEGNO URBANO 49

Art. 51/2 - TIPOLOGIE, CARATTERI EDILIZI E ARCHITETTONICO-FORMALI 50
Art. 51/3 - MURATURE ESTERNE 50
Art. 51/4 - APERTURE 51
Art. 51/5 - SOLAI 52
Art. 51/6 - COPERTURE 52
Art. 51/7 - GRONDE 53
Art. 51/8 - AGGETTI 53
Art. 51/9 - RECINZIONI 54
Art. 51/10 - PAESAGGIO URBANO 54
Art. 51/11 - PAVIMENTAZIONI ESTERNE 55
Art. 52 - INTERVENTI PER LA PROTEZIONE DELLA NATURA 56
Art. 53 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO- ARTISTICO 56
Art. 54 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI 56
Art. 55 - NUMERI CIVICI 57

PARTE TERZA NORME IGIENICO - SANITARIE 58

TITOLO I PRESCRIZIONI IGIENICO - COSTRUTTIVE 58
Art. 56 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO 58
Art. 57 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI 58
Art. 58 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA' 58
Art. 59 - REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI, DI VENTILAZIONE E DI ILLUMINAZIONE NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE 59
Art. 60 - ISOLAMENTO ACUSTICO 59
Art. 61 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI 59

TITOLO II FOGNATURE 60
Art. 62 - FOGNATURE PRIVATE 60
Art. 63 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO 60
Art. 64 - CONDOTTI CHIUSI 60
Art. 65 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI 60
Art. 66 - ALLACCIAMENTI 61
Art. 67 - FOGNATURE RESIDENZIALI 61
Art. 68 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI 62
Art. 69 - IMMONDIZIE 62

TITOLO III REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI 63
Art. 70 - PARAMETRI 63
Art. 71 - LOCALI ABITABILI 63
Art. 72 - CUCINE 64

Art. 73 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI 64
Art. 74 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI 65
Art. 75 - CORRIDOI E DISIMPEGNI 66
Art. 76 - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI NON ABITABILI 66

TITOLO IV COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE 67
Art. 77 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO 67
Art. 77bis - REALIZZAZIONE DI PUNTI DI RICARICA 67
Art. 78 - BARRIERE ARCHITETTONICHE 67
Art. 79 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE 68
Art. 80 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI 68
Art. 81 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA 68

PARTE QUARTA STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI 70

TITOLO I NORME DI BUONA COSTRUZIONE 70
Art. 82 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI 70
Art. 83 - MANUTENZIONE E RESTAURI 70
Art. 84 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI 70

TITOLO II PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO 71
Art. 85 - LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI 71
Art. 86 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE 71
Art. 87 - NULLA-OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO 71
Art. 88 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE 74
Art. 89 - USO DI GAS IN CONTENITORI 74
Art. 90 - COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO 75

TITOLO III CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI 76
Art. 91 - OPERE PROVVISIONALI 76
Art. 92 - SCAVI E DEMOLIZIONI 76
Art. 93 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DI MATERIALI 77

PARTE QUINTA DEFINIZIONI URBANISTICO - EDILIZIE 78

TITOLO I INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI 78
Art. 94 - INDICI DI FABBRICAZIONE 78
Art. 95 - SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE 78
Art. 96 - DEFINIZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI 79
Art. 97 - CENTRO ABITATO E NUCLEO ABITATO 79

PARTE SESTA DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI 81

TITOLO I DISPOSIZIONI TRANSITORIE 81

Art. 98 - AUTORIZZAZIONI A LOTTIZZARE, LICENZE DI COSTRUZIONE E CONCESSIONI EDILIZIE RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO 81

Art. 99 - MISURE DI SALVAGUARDIA 81

TITOLO II DISPOSIZIONI FINALI 82

Art. 100 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO 82

Art. 101 - NORME ABROGATE 82

Art. 102 - ~~DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA~~ SOPPRESSO 82

Art. 103 - POTERI DI DEROGA 82

Art. 104 - SANZIONI 82

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I

NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Art. 1 - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

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

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

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

1) Sulla disciplina dell'attività urbanistica ed edilizia si richiamano, oltre alle disposizioni del presente Regolamento, le leggi Generali e Speciali della Repubblica Italiana e della Regione del Veneto ed in particolare le vigenti disposizioni in materia di:
   - urbanistica;
   - regime dei suoli;
   - protezione delle bellezze naturali;
   - tutela del patrimonio artistico, storico ed archeologico;
   - provvedimenti per l'edilizia con particolari prescrizioni per le zone sismiche;
   - requisiti dei materiali da costruzione;
   - progettazione ed esecuzione di opere in conglomerato cementizio semplice, armato e precompresso;
   - ordinamenti e previdenze professionali;
   - boschi e foreste;
   - terreni soggetti al vincolo idrogeologico;
   - cave e miniere;
   - acque pubbliche;
   - proprietà termiche, igrometriche, di ventilazione e di illuminazione delle costruzioni edilizie;
   - polizia mortuaria;
   - impianti di ascensori e montacarichi;
   - acquedotti ed elettrodotti;
   - inquinamenti del suolo, del sottosuolo, delle acque e dell'atmosfera;

- prevenzione incendi, finanza locale;
- imposta sull'incremento del valore degli immobili;
- circolazione stradale;
- igiene e sanità;
- edifici ed impianti di uso collettivo;
- vincoli militari, aeroportuali, ecc.;
- servitù.

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

1) L'osservanza del presente Regolamento non limita la responsabilità dalla legge per i committenti, titolari della concessione, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.

2) Progettisti e i direttori dei lavori devono essere, nell’ambito delle rispettive competenze, ingegneri, architetti, urbanisti, geometri, periti edili, periti agrari e dottori in agraria, iscritti ai rispettivi ordini, collegi e albi professionali.

3) Per richiamare i singoli professionisti ad un più vigile senso di responsabilità nei riguardi della società e per difenderli ad un tempo da inopportune richieste dei committenti, tendenti a modificare i rapporti dell'opera progettata con la vigente normativa, il Responsabile U.T.C. può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttori dei lavori o collaudatori e per opera diretta o per negligenza ed omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità dalle norme vigenti o dal progetto approvato.

TITOLO II

AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE E CONCESSIONI EDILIZIE

Art. 4 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

1) Per eseguire le opere sottoelencate, nell'ambito del territorio comunale, deve essere fatta preventiva richiesta al Responsabile U.T.C. di apposita concessione.

2) E' prescritta la concessione per:
   a) nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti di edifici;
   b) interventi di ristrutturazione edilizia e cioè quelli rivolti a trasformare gli organismi edilizi mediante un insieme sistematico di opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Tali interventi comprendono il ripristino o la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, l'eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti;
   c) interventi di ristrutturazione urbanistica, e cioè quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale;
   d) variazioni delle destinazioni d'uso delle costruzioni con opere a ciò preordinate;
   e) collocamenti, modificazioni di fontane, monumenti, chioschi, edicole, distributori di carburante;
   f) costruzioni, modificazioni di edicole funerarie, di tombe e di altre decorazioni cimiteriali;
   g) opere di urbanizzazione;
   h) impianti sportivi all'aperto, messa a dimora ed abbattimento di alberi d'alto fusto in parchi, giardini, complessi ambientali, modifica delle aree a bosco, sistemazione e creazione di parchi;
   i) apertura e coltivazione di cave;
   l) sistemazione di aree aperte al pubblico;
   m) costruzione di ponti e accessi pedonali e carrabili anche in presenza di autorizzazione dell'ente proprietario della strada;
   n) apertura di strade e costruzione di manufatti stradali anche in presenza dell'autorizzazione di cui al precedente punto m);
   o) costruzione di locali nel sottosuolo;
   p) collocamento e modificazione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, silos, ecc.);
   q) costruzioni prefabbricate, ancorché a carattere provvisorio (boxes, locali, tettoie, ecc.);
   r) collocazione case mobili, case prefabbricate e simili;
   s) collocamento, modificazione e rimozione di stemmi, insegne, targhe, cartelli e materiali pubblicitari, vetrinette, distributori automatici, ecc.;

3) Si richiama altresì l'obbligo di chiedere ed ottenere una nuova concessione edilizia per varianti di qualunque natura da apportare alle opere elencate nel presente articolo ancorché in corso d'opera e comunque in conformità a quanto previsto dalla Legge 23.12.1996 n° 663.

4) Per gli immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Provincie, dei Comuni, degli Enti Pubblici la concessione per opere da realizzare in regime di diritto privato, è

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

Art. 5 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

1) L'esecuzione di interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia degli immobili è soggetta al rilascio di una autorizzazione gratuita per:
   a) le opere costituenti pertinenze non autonomamente utilizzabili o impianti tecnologici per edifici già esistenti, la cui cubatura non superi comunque un terzo di quella dell'edificio principale;
   b) le occupazioni del suolo (la cui destinazione urbanistica sia compatibile con l'intervento richiesto) mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero.

2) Tali autorizzazioni saranno rilasciate agli stessi aventi titolo per il rilascio della concessione.

3) Alla domanda di autorizzazione dovranno essere allegati i seguenti elaborati:
   a) planimetria catastale estesa ad un raggio di almeno 100 ml. dal fabbricato interessato;
   b) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate, recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc. per i quali deve essere indicata la specifica attività;
   c) pianta, in scala 1:100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
   d) almeno una sezione verticale quotata, in scala 1:100;
   e) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici;
   f) riproduzione fotografica dei prospetti;
   g) relazione descrittiva dei lavori con l'indicazione dei materiali impiegati. In tale relazione dovrà essere specificato se gli interventi per i quali viene richiesta l'autorizzazione comportano o meno il rilascio dell'immobile da parte del conduttore.

4) Gli elaborati di cui ai punti b), c), d) ed e), dovranno riguardare sia lo stato attuale che la situazione a lavori ultimati.

5) Nell'atto di autorizzazione rilasciato dal Responsabile U.T.C. dovranno essere indicati i termini di inizio ed ultimazione dei lavori, la cui inosservanza, da parte del richiedente comporta la decadenza dell'autorizzazione stessa.

6) L'autorizzazione è rilasciata in conformità alle leggi, ai regolamenti e alle prescrizioni degli strumenti di pianificazione urbanistica o territoriale vigenti.

7) Il rilascio dell'autorizzazione resta sempre subordinato all'esistenza delle opere di urbanizzazione primaria o alla previsione da parte del Comune della loro attuazione nel successivo triennio o all'impiego dei privati di procedere alla loro attuazione contemporaneamente agli interventi autorizzati.

8) In ogni caso, anche in deroga ad altre leggi regionali, ai regolamenti e alle previsioni degli strumenti urbanistici, il Responsabile U.T.C. è autorizzato a rilasciare le autorizzazioni per la ricostruzione di edifici o di loro parte o comunque di opere edilizie o urbanistiche, integralmente o parzialmente distrutti a seguito di eventi eccezionali o per causa di forza maggiore, ai sensi della L.R. 61/1985.

Art. 6 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

1) Non sono soggette a concessione o autorizzazione:
   a) le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate dal Responsabile U.T.C.;
   b) i lavori di manutenzione ordinaria ai sensi della lettera a) dell'art. 31 della L. 5 agosto 1978, n° 457 sono tutti quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti, e in genere contrastare il degrado dovuto al tempo ed al normale uso.
   c) i lavori, che devono essere di modesta entità, consistono principalmente nella riparazione di murature interne ed esterne, manti di copertura, intonaci interni ed esterni, serramenti, pavimenti ed impianti; non sono comprese le modifiche alla dimensione dei locali e le aperture e chiusure di porte e finestre;
   d) la costruzione di baracche e attrezzature da cantiere;
   e) le protezioni stagionali, con esclusione del tamponamento di verande, balconi, tettoie e simili;
   f) le mostre campionarie provvisorie all'aperto;
   g) il collocamento di elementi singoli non compresi nell'articolo 4;
   h) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola, ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico e alla coltivazione di cave o torbiere, nonché le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne ai centri edificati, nonché gli interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo.

Art. 7 - OPERE SOGGETTE A D.I.A.

1) Fatti salvi gli immobili vincolati ai sensi del D. Lgs. 490/1999 e gli interventi che comportano la modifica di elementi esterni degli edifici vincolati ai sensi del D. Lgs. 490/1999 e L. n° 171/73 o compresi nelle zone territoriali omogenee di tipo A, i seguenti interventi:
   a) opere di manutenzione straordinaria;
   b) restauro e risanamento conservativo;
   c) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
   d) opere di eliminazione di barriere architettoniche in edifici esistenti, consistenti in rampe o ascensori esterni ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
   e) opere interne a singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile, purché non vincolate specificatamente ai sensi del D. Lgs. 490/1999 o dal P.R.G. e senza modificazione della destinazione d'uso;

f) revisione o installazione di impianti tecnologici al servizio di edifici o di attrezzature esistenti e realizzazione di volumi tecnici che si rendano indispensabili sulla base di nuove disposizioni normative;

g) varianti alle concessioni già rilasciate che non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambiano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma e non violano le prescrizioni contenute nella concessione edilizia;

h) la costruzione di locali nel sottosuolo che interessi la realizzazione di parcheggi di pertinenza; detti lavori possono essere iniziati trascorsi 20 giorni dalla presentazione al Responsabile U.T.C., da parte del titolare, di una relazione corredata da una documentazione fotografica e grafica, a firma di un professionista abilitato, che elenchi le opere preventivate e ne asseveri la conformità alle prescrizioni di cui al presente articolo, nonché alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti.

Art. 8 - OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE

1) Per le opere da eseguire dal Comune va acquisito il parere della Commissione Edilizia Comunale e del Servizio per la Igiene Pubblica dell'U.L.S.S. La delibera consiliare di approvazione del progetto sostituisce la concessione edilizia o l'autorizzazione.

Art. 9 - OPERE DA ESEGUIRE DALLA STATO

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

2) La progettazione di massima ed esecutiva delle opere pubbliche di interesse statale da realizzare dagli enti istituzionalmente competenti, per quanto concerne la loro localizzazione e le scelte del tracciato se difforme dalle prescrizioni e dai vincoli delle norme o dei piani urbanistici e edilizi, è fatta dall'Amministrazione Statale competente, d'intesa con le Regioni interessate, che devono sentire preventivamente gli enti locali nel cui territorio sono previsti gli interventi.

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

4) Resta fermo quanto previsto dalla legge 18 dicembre 1973 n° 880, concernente la localizzazione degli impianti per la produzione di energia elettrica e dalla legge 02/08/1975 n° 393, relativa a norme sulla localizzazione delle centrali elettro nucleari

e sulla produzione e sull'impiego di energia elettrica, e dalla legge 24/12/1976 n° 898 per le servitù militari.

Art. 10 - DOMANDE DI CONCESSIONI E DI GIUDIZIO PRELIMINARE

1) Le domande di concessione ad eseguire le opere citate nel precedente art.4, bollate a termine di legge, redatte su modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti comunali e atto dimostrante il possesso del titolo per richiedere il rilascio della concessione o dell'autorizzazione, debbono essere indirizzate al Responsabile U. T.C. con allegati i disegni in tre copie, compilati secondo le norme elencate nel successivo art. 11 e con ogni altra documentazione richiesta.

2) Il Responsabile U.T.C. può richiedere un numero maggiore di copie degli elaborati di cui al comma precedente e particolari costruttivi in adeguata scala.

3) La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal richiedente, da tutti i proprietari dell'area o titolare di idoneo diritto, dal Progettista e dall'Assuntore dei lavori.

4) I nominativi del Direttore dei Lavori e dell'Assuntore dei lavori possono essere comunicati all’atto della dichiarazione di inizio dei lavori secondo il disposto del successivo articolo 28.

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

6) Gli eventuali cambiamenti nelle persone del richiedente, del proprietario, del Direttore dei lavori o dell'Assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al Responsabile U.T.C. mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno dagli interessati uscenti e subentranti

7) Deve essere indicato nella domanda il domicilio dei firmatari.

8) Per il rilascio di concessione edilizia conforme alle previsioni dello strumento urbanistico generale si applicano le seguenti disposizioni ai sensi dell'art. 29 della legge 07/08/1990 n° 241. Sono fatte salve le disposizioni di cui alle leggi 01/06/1939 n° 1089 e successive modificazioni e 29/06/1939 n° 1497 e successive modificazioni e del decreto legge 27/06/1985 n° 312 convertito, con modificazioni, dalla legge 08/08/1985 n° 431, e successive integrazioni:

   A - Al momento della presentazione della domanda di concessione edilizia, l'ufficio abilitato a riceverla comunica al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento di cui agli artt. 4/5 della legge 07/08/1990 n° 241, e nei successivi quindici giorni, richiede all'interessato le eventuali integrazioni documentali.

   B - Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda di concessione il responsabile del procedimento cura l’istruttoria acquisisce i pareri che il richiedente non abbia l'onere di allegare, redige e trasmette alla commissione edilizia comunale

la relazione per il parere di competenza. Il termine di cui alla presente alinea può essere interrotto una sola volta se il responsabile del procedimento chiede all'interessato un'integrazione della documentazione da allegare alla domanda di concessione. Tale termine decorre nuovamente per intero alla data della presentazione della documentazione integrativa.

C - La commissione edilizia comunale, tenuto conto dello ordine cronologico di presentazione della domanda, deve esprimersi entro trenta giorni dalla scadenza del termine di cui alla seconda alinea del presente comma in ordine agli aspetti di propria competenza. Decorso il termine di cui alla presente alinea -C- si applicano le disposizioni di cui all'art.16 della legge 07/08/1990 n° 241.

D - Entro dieci giorni dalla scadenza del termine di cui all'alinea -C-, il responsabile del procedimento formula una motivata proposta all'autorità competente a emanare il provvedimento.

E - Il provvedimento conclusivo è adottato entro i trenta giorni successivi alla scadenza del termine di cui all'alinea -C-. Di esso è data immediata notizia all'interessato.

F - Decorso inutilmente il termine di cui all'alinea -E- l'interessato, con atto notificato a mezzo di ufficiale giudiziario o in piego raccomandato con avviso di ricevimento, può richiedere al Responsabile U.T.C. di adempiere entro trenta giorni dal ricevimento della richiesta.

G - Decorso altresì inutilmente il termine intimato di cui all'alinea -F-, il responsabile del procedimento e il soggetto competente all'adozione del provvedimento rispondono per i danni arrecati per il loro comportamento inadempiente e l'interessato può inoltrare istanza al presidente della giunta regionale competente, il quale, nell'esercizio di poteri sostitutivi, in caso di accoglimento dell'istanza, nomina entro i trenta giorni successivi un commissario ad acta che, nel termine perentorio di sessanta giorni, nel rispetto dei piani urbanistici, delle norme e dei regolamenti, adotta il provvedimento che ha i medesimi effetti dell'atto amministrativo abilitativo alla edificazione. Gli oneri finanziari relativi all'attività del commissario di cui al presente-te comma sono a carico del comune interessato.

H - Il commissario di cui all'alinea -G- esercita i poteri di accesso sui luoghi e presso gli uffici dell'amministrazione, con i medesimi poteri attribuiti al responsabile del procedimento, al Responsabile U.T.C. a al S.I.P.

I - I controlli da effettuare ai fini del rilascio dei certificati di abitabilità e di agibilità, estesi all'accertamento della conformità urbanistico-edilizia, sono eseguiti dagli uffici comunali. In caso di inadempienza protratta per oltre quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda, l'abitabilità si intende attestata.

9) Il Responsabile U.T.C. provvede, sentita la Commissione Edilizia ed il Servizio per l'Igiene Pubblica dell'ULSS.

10) Il Responsabile U.T.C. chiede, ove necessario, il parere, l'autorizzazione e l'approvazione degli Enti e degli organi competenti e ne dà comunicazione al richiedente.

11) Si richiama quanto disposto dal successivo art. 51.

12) Qualunque progetto può essere preceduto da un più semplice elaborato di massima, allegato ad una domanda in bollo sottoscritta dal richiedente e dal progettista, inteso ad ottenere un giudizio preliminare, sia urbanistico che compositivo, che non impegna in alcun modo il Comune.

13) Le concessioni edilizie rilasciate su territori soggetti all'autorizzazione a lottizzare dovranno espressamente riportare gli estremi dell'autorizzazione medesima ed essere fornite di stralcio planimetrico e normativo del piano di lottizzazione in cui si inseriscono e del quale dovranno rispettare le specifiche norme di attuazione e le previsioni planivolumetriche. Prima del rilascio di suddette concessioni edilizie devono essere eseguiti gli allacciamenti alle varie reti: fognature, ENEL, SIP, ecc., funzionanti e conformi alla normativa vigente.

Art. 11 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

1) I disegni devono essere riprodotti in copia eliografica o simile e piegati nelle dimensioni UNI e datati. Contestualmente all'istanza, dovrà essere presentata copia su supporto digitale dei file, in formato dxf o dwg o pdf, di tutti gli elaborati grafici di progetto.

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

3) Devono contenere altresì, per le opere previste ai punti dell'art. 4 l'indicazione della destinazione prevista dal Piano Regolatore Generale secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame.

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

A) PER LE NUOVE COSTRUZIONI, ANCHE PREFABBRICATE:

a) relazione sommaria delle opere da eseguire;
b) planimetria catastale, in scala 1:2000, estesa ad un raggio di almeno ml. 200 dei limiti del lotto interessato e stralcio del P.R.G. della località interessata;
c) planimetria, in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuarne l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono altresì riportare le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;
d) planimetria in scala 1:200 o 1:500,della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonabili e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni ed alla recinzione; per

quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1:100, con l'indicazione dei materiali impiegati, e sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;

e) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della superficie netta e della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industria- li, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., per i quali debbono essere indicate le attività che possono essere esercitate e i rapporti di aero illuminazione;
f) dovranno essere indicati i rapporti di aero illuminazione che dovranno superare i valori minimi di 1/8;
g) pianta in scala 1:100 delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
h) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici;
i) almeno una sezione verticale in corrispondenza delle scale e dei locali quotata in scala 1:100;
j) planimetria del fabbricato, in scala 1:200/1:500, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche quotati ed estesi fino alle reti collettrici;
l) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente, ai sensi delle norme di attuazione, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
m) riproduzione fotografica della zona interessata all'intervento.

Nel caso di complessi edilizi di notevole estensione gli elaborati di cui ai commi e), f), g), h), i), possono essere rappresentati in scala 1:200.

B) PER GLI AMPLIAMENTI, LE SOPRAELEVAZIONI, LE RISTRUTTURAZIONI E I RESTAURI:

a) le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione in ogni caso la rappresentazione grafica deve essere in corrispondenza fra stato di fatto e di progetto sia per le piante che per i prospetti e sezioni e comunque devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso). Qualora l'intervento ricada su edifici soggetti ai vincoli previsti dalle leggi n° 1089/39 e n° 1497/39 e successive modificazioni e integrazioni, o all'articolo 6 lettera b) del presente regolamento, si allega una relazione storico-tecnica per evidenziare gli elementi di pregio esistenti nell'edificio soggetto all'intervento;
b) documentazione fotografica, con fotografie possibilmente a colori formato 9x13 o 10x15.

C) PER LE NUOVE COSTRUZIONI, AMPLIAMENTI, SOPRAELEVAZIONI, DEMOLIZIONI E MODIFICAZIONI DI RECINZIONI:

a) planimetria catastale, in scala 1:2000, estesa ad un raggio di almeno ml. 100 dai limiti del lotto interessato;
b) planimetria in scala 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
c) sezione e prospetto-tipo della recinzione, in scala 1:20;
d) sezione quotata in scala 1:10 dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
e) l'indicazione mei materiali impiegati;
f) riproduzione fotografica della zona interessata all'intervento.

D) PER LE DEMOLIZIONI DI EDIFICI:

a) planimetria catastale, in scala 1:2000, estesa ad un raggio di almeno ml. 200 dei limiti del lotto interessato;
b) piante ed almeno una sezione, quotate, in scala non inferiore a 1:200 dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione di colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;
c) riproduzione fotografica della zona interessata all'intervento.

E) PER IL COLLOCAMENTO, LA MODIFICAZIONE O LA RIMOZIONE DELLE OPERE DI CUI AL PUNTO e) DELL'ART. 4:

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

F) PER VARIAZIONE E NUOVE DECORAZIONI PITTORICHE, RIVESTIMENTI ED ORNAMENTI DI QUALUNQUE GENERE SULLE PARETI ESTERNE DEGLI EDIFICI:

a) prospetti, in scala 1:100;
b) particolari, in scala 1:20;
c) indicazioni dei materiali e dei colori;
d) riproduzione fotografica della zona interessata all'intervento.

G) PER LE LOTTIZZAZIONI DELLE AREE E LE OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE:

a) relazione sommaria con descrizione dell'intervento;
b) estratto P.R.G. con evidenziata area da lottizzare;
c) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto;
d) rilievo, in scala 1:500, della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml.50, con l'indicazione del terreno, delle strade, dei fabbricati esistenti e dei servizi presenti esterni all'area lottizzanda e a cui si prevede di allacciarsi, con le relative quote plani-altimetriche;
e) progetto di lottizzazione (*), quotato planivolumetricamente, in scala 1:500, con l'indicazione del numero degli abitanti previsti, delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, dei parcheggi e della relativa segnaletica, delle alberature, del verde pubblico e degli altri spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni planivolumetriche e delle altre opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, ecc.)
f) sezioni trasversali e profili longitudinali quotati delle strade in scala adeguata, indicanti i materiali di pavimentazione, le cordonate, i pozzetti, le cunette, nonché le pendenze e le quote, ecc.;
g) l'indicazione delle destinazioni dei fabbricati e delle aree;
h) planimetria dell'area circostante la lottizzazione in scala 1:2000 o 1:5000, compresa in un raggio di 700 mt. con indicati gli eventuali insediamenti produttivi esistenti, artigianali e industriali di un certo impatto ambientale ed allevamenti zootecnici intensivi e relative fasce di rispetto;

i) norme di attuazione della lottizzazione progettata con tabella degli indici prescritti anche ad integrazione di quelli dello strumento urbanistico generale, con l'indicazione per ciascun lotto della superficie fondiaria e della cubatura realizzabile nell'ambito delle suddette norme;
l) schema di convenzione;
m) capitolato speciale delle opere di urbanizzazione;
n) preventivo di spesa.

H) PER GLI IMPIANTI SPORTIVI ALL'APERTO, LA MODIFICA DI AREE A BOSCO, LA SISTEMAZIONE DI PARCHI E AREE APERTE AL PUBBLICO, LA COSTRUZIONE DI PONTI E ACCESSI PEDONALI E CARRABILI, L'APERTURA DI STRADE E LA COSTRUZIONE DI MANUFATTI STRADALI:

a) planimetria, in scala 1:500 (**), quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di escavo, dei rilevati e dei manufatti da costruire;
b) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.

I) PER LA COSTRUZIONE DI LOCALI NEL SOTTOSUOLO:

a) planimetria catastale, in scala 1:2000, estesa ad un raggio di almeno ml. 200 dai limiti del lotto interessato;
b) piante quotate di tutti i piani, in scala 1:100, con l'indicazione della destinazione dei locali;
c) almeno una sezione verticale, quotata, in scala1:100.

L) PER LE OPERE PREVISTE AL PUNTO q) DELL'ART.4:

a) planimetria catastale, in scala 1:2000, estesa ad un raggio di almeno ml. 200 dai limiti del lotto interessato;
b) piante e prospetti, quotati, delle opere da eseguire, in scala 1:100.

==========

(*) Il progetto viene redatto nel rispetto dei rapporti massimi tra spazi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive a verde pubblico o a parcheggi, secondo la vigente legislazione statale e regionale.

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

==========

M) PER LE MOSTRE E I DEPOSITI:

a) planimetria catastale, in scala 1:2000, estesa ad un raggio di almeno ml. 200 dai limiti del lotto interessato;
b) planimetria dell'area, in scala 1:2000, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.

N) PER GLI IMPIANTI TECNOLOGICI

a) planimetria e profilo, in scala adeguata;
b) piante, prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata, dei manufatti.

O) PER LE VARIANTI DA APPORTARE A PROGETTI APPROVATI:

a) il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore (rosso) indelebile per le parti aggiunte e in giallo per le parti escluse e/o da demolire.

5) È facoltà del Responsabile U.T.C., sentita la Commissione Edilizia, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, planivolumetrie, modine, simulacri in sito ecc. e campionature in corso d'opera, e comunque ogni altra documentazione necessaria all'esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta la concessione o fatta la denuncia.

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

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

8) Prima dell'inizio dei lavori deve essere prodotta prova dell'avvenuto deposito al Genio Civile del progetto delle opere in c.a. ai sensi della legge 05/11/1971 n. 1086, o dichiarazione del direttore dei lavori, e depositato il progetto inerente all'isolamento termico ai sensi delle leggi 30/04/1976 n° 373 e 09/01/1991 n° 10 e successive modifiche ed integrazioni, con esclusione per quest'ultime degli interventi su fabbricati esistenti per i quali verrà presentata prima del rilascio della concessione.

Art. 11bis- MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE DA PREDISPORRE NEGLI EDIFICI PER L'ACCESSO, IL TRANSITO E L'ESECUZIONE DEI LAVORI DI MANUTENZIONE IN QUOTA IN CONDIZIONI DI SICUREZZA.

1) In riferimento all' Art. 79 bis della Legge regionale 27 giugno 1985, n. 61 (BUR n. 27/1985) e succ. modif. ed integr., ai fini del rilascio del permesso a costruire o dell'utile decorso del termine per l'efficacia della denuncia di inizio dell'attività, nonché per gli interventi di cui al comma 2 dell'art. 6 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380, Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia, unitamente alla comunicazione di inizio dei lavori, limitatamente agli interventi per cui si efficace l'applicazione del presente articolato, trasmette all'amministrazione comunale, la documentazione di cui al capo 1 e al capo 3 dell'allegato A, del D.G.R.V. n. 2774 del 22 settembre 2009;

2) La mancata previsione delle misure di cui al presente articolo costituisce causa ostativa al rilascio della concessione o autorizzazione a costruire ed impedisce, altresì, l'utile decorso del termine per l'efficacia della denuncia di inizio dell'attività o all'efficacia della comunicazione di cui al comma 2 dell'art. 6 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

3) Alla Comunicazione di fine lavori si dovrà allegare:
   a) la documentazione di cui al capo 4° dell'allegato A, del D.G.R.V. n. 2774 del 22 settembre 2009;
   b) autocertificazione del titolare del procedimento edilizio, sull'avvenuta predisposizione delle Misure *preventive e protettive in conformità agli elaborati progettuali e ai contenuti* dell'allegato A, del D.G.R.V. n. 2774 del 22 settembre 2009, nonché sull'avvenuta posa in opera del cartello informativo di cui al Capo 2 dello stesso allegato A.

4) La mancanza di tale documentazione rende inefficace e nullo il certificato di fine lavori.

5) Ai fini del controllo sulla effettiva realizzazione delle misure anche ai fini del rilascio del certificato di abitabilità, il titolare del procedimento edilizio, deposita copia del fascicolo dell'opera di cui al Decreto Legislativo 9 aprile 2008, n. 81, Attuazione dell'articolo 1 della legge 3 agosto 2007, n. 123, in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, (G.U. n. 101 del 30 aprile 2008), e succ. modific. ed integr., con allegati gli elaborati tecnici precedentemente citati ed il rilievo fotografico dettagliato degli apprestamenti eseguiti.
6) La mancanza di tale documentazione costituisce causa ostativa al rilascio o all'efficacia per decorrenza dei termini del certificato di agibilità e il conseguente uso dell'immobile ai sensi della normativa di settore in materia.

Art. 12 - CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE DI COSTRUZIONE

1) La concessione e l'autorizzazione è data dal Responsabile U.T.C. al proprietario dell'area o a chi abbia titolo di richiederla con le modalità, la procedura e gli effetti di cui all'art. 79 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni, in conformità alle previsioni degli strumenti urbanistici e dei regolamenti edilizi nonché delle ulteriori norme regionali o statali.

2) Per gli immobili di proprietà dello Stato la concessione e l'autorizzazione è data a coloro che siano muniti di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.

3) La concessione o l'autorizzazione viene pubblicata all'albo pretorio per 15 gg. consecutivi a decorrere dal giorno successivo alla data del rilascio della concessione ed autorizzazione stessa ed è disponibile con i relativi atti di progetto presso la sede comunale, dove chiunque può prenderne visione.

4) La concessione e l'autorizzazione potranno essere ritirate dopo l'avvenuto adempimento delle formalità richieste in sede di comunicazione del rilascio del provvedimento medesimo e dopo l'avvenuto versamento dei contributi di legge ed in particolare del contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione come previsto dal successivo art. 15.

5) La concessione e l'autorizzazione viene sempre rilasciata salvi ed impregiudicati i diritti dei terzi anche ai fini dell'applicazione delle vigenti norme di legge e delle norme del presente Regolamento, anche se il provvedimento del Responsabile U.T.C. non contenga espressa menzione al riguardo.

6) Ogni concessione e autorizzazione, redatta in duplice esemplare, di cui uno in bollo, è consegnata all'interessato da un funzionario comunale.

7) La concessione o autorizzazione devono essere ritirate, a pena decadenza, entro 120 giorni dalla notifica.

Art. 13 - AMMISSIBILITA' DELLA DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA

1) In sede di presentazione della domanda di concessione occorre dichiarare come si provvederà:
   a) all'approvvigionamento di acqua potabile (acquedotto, pozzi artesiani, pozzi trivellati, sorgenti) con dotazione minima per abitante/giorno di lt. 250;
   b) allo smaltimento, che dovrà essere igienicamente accettabile, delle acque bianche, bionde e nere nel rispetto delle norme di cui alla Legge 10/05/76 n° 319 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 14 - ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE

1) La concessione edilizia comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, secondo il disposto della L. 28/01/1977 n° 10 e della L.R. 27/06/1985 n° 61 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 15 - ONERI DI URBANIZZAZIONE

1) L'incidenza degli oneri di urbanizzazione è determinata con deliberazione di Consiglio Comunale sulla base delle tabelle parametriche definite dalla L.R. 61/1985. Le tabelle parametriche sono soggette ad aggiornamenti annuali da parte del competente organo regionale.

2) La quota di contributo riguardante gli oneri di urbanizzazione è corrisposta al Comune all'atto del rilascio della concessione, salva la possibilità di avvalersi del disposto dell'art. 47 della legge 05/08/1978 n° 457 in merito alla loro rateizzazione, fatto salvo in ogni caso il disposto dell'art. 86 della L.R.27/06/1985 n° 61.

3) In caso di rateizzazione i concessionari sono tenuti a presentare al Comune idonee garanzie ai sensi dell'art.13 della legge 14/01/1978 n° 1.

Art. 16 - COSTO DI COSTRUZIONE

1) Il Responsabile U.T.C., all'atto del rilascio della concessione ad edificare, stabilisce, in base alle caratteristiche, alla tipologia ed all'ubicazione dell'edificio, l'ammontare e le modalità di corresponsione della quota di contributo pertinente alla concessione richiesta ai sensi della legga n. 10/77 e della L.R. n. 61/85.

Art. 17 - ALTERNATIVA AL PAGAMENTO DELLE SPESE DI URBANIZZA - ZIONE

1) Il concessionario può, in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione di cui all'art. 15, realizzare le opere in proprio a scomputo totale o parziale della quota dovuta secondo quanto disposto dall'art. 86 della L.R. 61/85.

2) Il Responsabile U.T.C. avvalendosi dell'Ufficio Tecnico Erariale, deve procedere ad una valutazione del costo reale delle opere da realizzare direttamente dal concessionario e compararle con la somma che il medesimo avrebbe dovuto versare se non avesse realizzato direttamente le opere.

3) 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.

4) Le quantificazioni e gli scomputi saranno effettuai ai sensi dell'art. 86 della L.R. 27/06/1985 n° 61 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 18 - CONCESSIONE GRATUITA

1) Il contributo di cui ai precedenti articoli, relativo alle spese di urbanizzazione ed al costo di costruzione, non è dovuto ai sensi della L. 10/1977:
   - 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 due terzi del reddito globale del lavoro risultante dalla propria posizione fiscale (art. 12 della Legge n° 153/75); tale requisito viene accertato mediante certificazione del competente Ispettorato Provinciale per l'Agricoltura;
   - per gli interventi di restauro, di risanamento conservativo di ristrutturazione e di ampliamento in misura non superiore al 20% di edifici unifamiliari;
   - per gli impianti, le attrezzature, le opere pubbliche e di interesse generale realizzate dagli enti istituzionalmente competenti, nonché per le opere di urbanizzazione, eseguite anche da privati, in attuazione di strumenti urbanistici;
   - per le opere da realizzare in attuazione di norme o di provvedimenti emanati a seguito di pubbliche calamità.

Art. 19 - ONEROSITA' RELATIVA ALLA CONCESSIONE PER OPERE ED IMPIANTI NON DESTINATI ALLA RESIDENZA

1) La concessione relativa ad attività industriali od artigianali è subordinata esclusivamente alla corresponsione di un contributo pari all'incidenza degli oneri di urbanizzazione, nonché di quelle opere necessarie per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, per la sistemazione ambientale dei luoghi.

2) La quota di contributo commisurata al costo di costruzione non è perciò dovuta per tali tipi di intervento.

3) La concessione relativa a costruzioni per attività turistiche, commerciali o direzionali è subordinata ad un contributo commisurato all'incidenza delle opere di urbanizzazione e ad una quota non superiore al 10% del costo documentato di costruzione, da stabilirsi con deliberazione consiliare.

Art. 20 - EDILIZIA CONVENZIONATA

1) Per gli interventi di edilizia abitativa, compresi quelli sugli edifici esistenti, il contributo di cui al precedente articolo è ridotto alla sola quota relativa alle spese di urbanizzazione, qualora il concessionario si impegni con il Comune ad applicare prezzi di vendita e canoni di locazione determinati ai sensi della convenzione-tipo di cui alla legge regionale 27/6/85 n° 61 e successive modifiche ed integrazioni.

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

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

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

5) E' possibile convenzionare parte delle unità immobiliari costituenti uno stesso edificio purché la convenzione sia riferita a tutti i locali che compongono l'unità stessa e alla quota parte degli spazi comuni.

Art. 21 - CONCESSIONE A LOTTIZZARE

1) La concessione a lottizzare viene rilasciata dal Responsabile U.T.C. o dall'Assessore a tale scopo delegato, dopo che sia stata espletata la procedura prescritta dalla L. R. n. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni.

2) La convenzione, oltre che a prevedere quanto disposto dalla legislazione urbanistica e comprendere esplicitamente quanto elaborato nel progetto di lottizzazione che ne fa parte integrante ed imprescindibile, precisa le norme relative alla buona esecuzione, all'ultimazione, alla manutenzione e al collaudo delle opere di urbanizzazione.

3) Nella convenzione sono determinate le aree da cedere al Comune e l'attrezzatura delle stesse; viene indicata inoltre la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria a carico del lottizzante, determinata in base alle tabelle parametriche regionali e deliberata dal Comune con apposito provvedimento consiliare.

4) In casi particolari e documentati, quando la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria venga convertita in denaro, nella convenzione il Comune si impegna ad utilizzare detta somma per realizzare le opere di urbanizzazione secondaria previste dalla vigente disciplina urbanistica.

5) La trasmissione del progetto al Consiglio Comunale è subordinata alla sottoscrizione preliminare della convenzione redatta secondo lo schema proposto dal Comune, sottoscritta dal richiedente e dal Proprietario.

6) **DESCRIZIONE DELLE OPERE DI URBANIZZAZIONE**

A) - OPERE DI URBANIZZAZIONE
art. 4 legge 847/1964
art.44 legge 865/1971

Primaria
a) strade residenziali
b) spazi di sosta e di parcheggio
c) fognatura con eventuali impianti di depurazione
d) rete idrica
e) rete di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono
f) pubblica illuminazione
g) spazi di verde attrezzato

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

B) - CESSIONE DI AREE (artt. 28/1150 - 8/765)
Per opere primarie
Tutte le aree secondo quanto previsto dalle norme di attuazione del P.R.G.
Per opere secondarie
Secondo la normativa di Legge per le singole fattispecie urbanistiche.

C) - STANDARD MINIMI (artt.25 e 26 L.R.27.6.85 n° 61 e successive modificazioni)
per 27,5 mq./ab.

Primari
3,5 mq. aree per parcheggi
5,0 mq. aree per spazi pubblici di verde attrezzato

3,0 mq. aree per spazi attrezzati a gioco e parco in base all'art. 26 della L.R.27/6/85 n° 61 e successive modifiche ed integrazioni

Secondari

4,5 mq. aree per l'istruzione

4,5 mq. aree per attrezzature di interesse comune di cui 1,5 per chiese e servizi religiosi

10,0 mq. aree per spazi pubblici per parco e sport ai quali vanno eventualmente sottratti gli spazi in base all'art.26 della L.R. 27/06/1985 n° 61 se ceduti come primari

7) **DESCRIZIONE DELLE AREE PER STANDARD**

a) il verde pubblico primario per la residenza deve essere necessariamente reperito in area di proprietà pubblica (che deve cioè essere ceduta al Comune);
b) il parcheggio residenziale può essere pubblico;
c) lo standard per insediamenti a carattere commerciale turistico e direzionale è di proprietà privata con vincolo di destinazione d'uso e deve essere considerato comunque primario;
d) lo standard per insediamenti a carattere industriale deve necessariamente essere pubblico e potrà essere considerato indistintamente primario o secondario.

8) In caso di utilizzo dell'indice territoriale ogni area a standard entro il perimetro dei piani di lottizzazione così come individuati in cartografia, potrà essere computata ai fini del volume.

9) Qualora, nei casi ammessi dalla normativa di legge, si intenda avvalersi della facoltà di individuare standard in aree private le stesse debbono essere gravate da servitù di pubblico uso che deve essere registrata e trascritta a cura del Comune e a spese del proprietario.

10) Sono in ogni caso ammesse le trasposizioni di zona di cui all'ultimo comma dell'art.11 della L.R.27/6/85 n° 61 e successive modificazioni.

Art. 22 - EVIDENZA DELLA CONCESSIONE E DEL PROGETTO

1) L'autorizzazione a lottizzare, la relativa concessione ad eseguire i lavori e quella ad edificare di cui all'art. 5 e i disegni allegati, firmati dal Responsabile U.T.C. o dall'Assessore a tale compito delegato, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti preposti al controllo.

2) In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un tabellone delle dimensioni definite dall'Amministrazione e comunque non inferiore a mt. 1,50 x 1,00 nel quale debbono essere indicati:
   a) l'oggetto e la destinazione dell'opera da costruire
   b) il progettista;
   c) l'assuntore dei lavori;
   d) il Direttore dei lavori;
   e) il titolare e gli estremi della concessione edilizia;
   f) i tecnici abilitati e preposti all'osservanza della L. 46/90;
   g) i tecnici abilitati e preposti all'osservanza della L. 494/97.

Art. 23 - VALIDITA' DELLA CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE

1) Nell'atto di concessione o autorizzazione sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori.

2) Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data di notifica il termine di ultimazione entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile non può essere superiore a 3 anni dalla data di inizio lavori e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione.

3) Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

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

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

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

TITOLO III

~~COMMISSIONE EDILIZIA~~ SOPPRESSO

Art. 24 - ~~ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA~~ SOPPRESSO

~~La Commissione Edilizia è organo consultivo del Comune ed esprime il proprio motivato parere, dopo che ne sia stata verificata con istruttoria da parte dell' Ufficio Tecnico Comunale la rispondenza alle norme urbanistiche, edilizie, sui progetti oggetto di interventi edilizi e P.U.A. assoggettati alla materia della tutela dei beni paesaggistici e ambientali di cui al D. Lg.vo n. 42/2004 " Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio "~~

Art. 25 - ~~COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA~~ SOPPRESSO

~~La Commissione è composta da membri di diritto e da 2 membri eletti dal Consiglio Comunale.~~

~~Sono membri di diritto:~~

~~a) il Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o un tecnico a ciò delegato (che funge da Presidente);~~

~~le funzioni di segretario verbalizzante sono svolte da un funzionario comunale per tale funzione designato;~~

~~I membri eletti dal Consiglio Comunale sono scelti con voto limitato ad uno, sulla base di curriculum e competenze documentate, tra laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali e artistico monumentali o equipollenti;~~

~~I membri elettivi durano in carica un quinquennio e sono rieleggibili, esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori;~~

~~Non può essere eletto a far parte della Commissione che sia parente di primo e secondo grado, affine di primo grado, adottante o adottato di altro componente la Commissione;~~

~~Spetta ai membri della Commissione Edilizia Integrata il gettone di presenza; il Consiglio Comunale delibera sull'entità di tale gettone.~~

Art. 26 - ~~FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA INTEGRATA~~ SOPPRESSO

~~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 comunicato ai membri almeno 3 giorni prima di ogni seduta.~~

~~Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza del Presidente, del Segretario e di almeno un membro;~~

~~Qualora uno dei membri elettivi risulti assente per tre volte consecutive senza valide giustificazioni, il Consiglio Comunale può dichiararlo dimissionario e provvede 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 sentire, qualora questi ne facciano richiesta scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, il richiedente la pratica edilizia o il suo progettista;~~

~~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 un verbale che viene sottoscritto da questi, da tutti i membri presenti e dal Presidente.~~

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

~~Dell'osservanza di tali prescrizioni deve essere presa nota nel verbale;~~

~~I membri della Commissione sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della medesima;~~

~~Il Capo dell' Ufficio Tecnico Comunale o suo delegato, può emotivamente assumere una decisione difforme dal parere della Commissione Edilizia Integrata.~~

TITOLO IV

ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 27 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

1) Il titolare della Concessione o dell'autorizzazione prima di dare inizio ai lavori deve chiedere al Responsabile U. T.C. l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.

2) L'Ufficio Tecnico Comunale o il Tecnico a ciò delegato dal Comune, effettua sopralluogo entro 10 giorni dalla domanda e redige, in contraddittorio con la parte, un verbale che richiama i grafici approvati.

3) L'assuntore dei lavori è tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.

4) Ove tale sopralluogo non avvenisse nei termini di cui sopra può darsi inizio ai lavori sulla base di un grafico presentato all'U.T.C. Tale condizione non esclude la responsabilità del D.L. e del Costruttore.

Art. 28 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

1) Il periodo di cui al comma 2 dell’art. 22 entro il quale deve darsi inizio ai lavori di costruzione, a pena di decadenza della relativa concessione, decorre dalla data di notificazione della concessione stessa agli interessati.

2) Nel caso di nuove costruzioni in genere, l'inizio dei lavori si configura all'escavo delle fondazioni e l'ultimazione si riferisce alla data di richiesta del certificato di abitabilità o agibilità dell'opera salvo diverso accertamento da parte degli organi di controllo.

3) Negli altri casi previsti dall'art. 4, per inizio dei lavori si intende la data in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso, al fine di predisporlo agli ampliamenti ed alle modifiche autorizzate; per l'ultimazione dei lavori valgono le prescrizioni del comma 2 del presente articolo.

4) Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione di cui all'art. 21.

5) Entro 10 gg. dalle date di inizio e di ultimazione dei lavori, il concessionario deve darne comunicazione al Responsabile U.T.C.

6) Qualora nella domanda non siano indicati i nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori essi devono risultare dalla comunicazione di inizio lavori.

7) In tal caso la comunicazione di inizio lavori deve essere sottoscritta anche da questi e deve contenere l'indicazione del domicilio.

Art. 29 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

1) Ove per l'esecuzione di opere sia necessaria l'occupazione temporanea o permanente o la manomissione di suolo o sottosuolo o spazio aereo pubblico, l'interessato deve presentare apposita domanda al Responsabile U.T.C. ed ottenere l'autorizzazione.

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

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

4) Il Responsabile U.T.C. ha la facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato, in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi 2 mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.

5) La tassa di occupazione del suolo pubblico viene determinata in base al relativo Regolamento comunale.

6) In caso di manomissione, a garanzia del ripristino, il Responsabile U.T.C. 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.

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

Art. 30 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

1) Il Responsabile U.T.C. esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge al presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate nella concessione ad edificare.

2) Per tale vigilanza il Responsabile U.T.C. si avvale di agenti da lui delegati.

3) In particolare il Responsabile U.T.C. esercita vigilanza affinché le costruzioni in ogni loro parte non subiscano nel tempo variazioni nella destinazione d'uso stabilita.

4) Spetta anche al Responsabile U.T.C. la vigilanza delle norme contenute nella legge 02/02/1974 n° 64 e l'accertamento con successiva comunicazione all'Ufficio Regionale del Genio Civile di eventuali violazioni.

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

Art. 31 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE

1) La concessione ad edificare può essere annullata per motivi di legittimità

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

3) Qualora a seguito dell'annullamento della concessione non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino, il Responsabile U. T.C. procede ai sensi dell'art. 96 della L.R. n° 61/85.

4) Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che deve essere motivato, il Responsabile U.T.C. dovrà sentire la Commissione Edilizia.

Art. 32 - RISCOSSIONE DELLE SOMME

1) In caso di inadempimenti, i contributi, le sanzioni e le spese connesse all'attività edilizia ed urbanistica vengono riscossi con l'ingiunzione prevista dal R.D. 14/4/1910 n° 639.

Art. 33 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE SENZA CONCESSIONE O IN DIFFORMITA'

1) Per le opere di cui ai precedenti articoli 4 e 5. eseguite senza concessione o autorizzazione o in difformità della stessa il Responsabile U.T.C. provvederà secondo le norme di legge in vigore ed in particolare il titolo V° capo III° della L.R. 27/06/1985 n° 61 e successive modifiche ed integrazioni.

TITOLO V

USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Art. 34 - COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITA' ED AGIBILITA'

1) Prima di usare i fabbricati ed i manufatti di cui ai precedenti articoli 4 e 5, il titolare della concessione o dell'autorizzazione deve chiedere al Responsabile U.T.C. il certificato di abitabilità per gli edifici comprendenti i locali di cui al successivo art. 72 o di agibilità per gli altri manufatti, allegando alla domanda:

   a) il certificato di collaudo statico, se previsto dalla vigente legislazione in materia, rilasciato da un tecnico iscritto all'albo professionale, nell'ambito delle competenze previste dalla Legge, e comunque da persona diversa dal Progettista e dal Direttore dei Lavori, ai sensi della Legge 05/11/1971 n. 1086, e successive modifiche e integrazioni;
   b) una dichiarazione congiunta del Progettista, del Direttore dei Lavori e dell'Assuntore degli stessi che citi esplicitamente la regolare esecuzione dell'isolamento e la conformità dello stesso alle indicazioni del relativo progetto depositato;
   c) dichiarazione di conformità prevista dalla L.46/90 per gli impianti elettrico, termico ed idrosanitario;
   d) dichiarazione del D.L. di avvenuta richiesta del rilascio del Certificato Prevenzione Incendi da parte del Comando Provinciale dei VV.FF., per gli edifici con le caratteristiche di cui al successivo art. 88.
   e) documentazione catastale recante l'attestazione della avvenuta presentazione all'Ufficio del Territorio dell'iscrizione dell'immobile;
   f) dichiarazione del D.L., resa sotto la propria responsabilità, che certifichi la conformità dell'opera al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;
   g) certificato di analisi dell'acqua eseguita dal Presidio Multizonale di Prevenzione di Vicenza o altro laboratorio autorizzato dalla Regione, confermante la potabilità della stessa in caso di approvvigionamento autonomo.

2) Per le lottizzazioni il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione di cui al precedente art. 21.

3) Il certificato di abitabilità o di agibilità farà il riferimento, ove non sussistano contrasti, alla data di richiesta della stessa.

4) Il Responsabile U.T.C. dovrà comunicare le proprie determinazioni entro 30 gg. dalla data di richiesta del certificato.

5) Per gli edifici di uso collettivo di cui al successivo articolo 78 e per gli edifici speciali di cui al successivo articolo 80, sono resi obbligatori, al fine del rilascio dell'abitabilità i Nulla-Osta degli Enti e degli Organi competenti interpellati dal Responsabile U.T.C. in sede di rilascio della concessione o dell'autorizzazione, e comunque tutti quei pareri previsti dalla normativa vigente.

6) Ove una costruzione nuova o restaurata sia abitata od usata senza licenza di abitabilità o di esercizio, o senza che quest'ultima sia stata richiesta e siano utilmente decorsi 45 giorni dalla domanda, il Responsabile U.T.C., impregiudicata l'azione penale ai sensi dell'articolo 221 T.U.L.S., può ordinarne lo sgombero.

PARTE SECONDA

NORME RELATIVE ALL'EDIFICAZIONE

TITOLO I

CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art. 35 - CORTILI E LASTRICI SOLARI

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

2) La distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati di cui alle Norme di Attuazione del P.R.G.

3) Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggioli, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggioli non superi il 20% dell'area del cortile stesso, nel qual caso si detrae la parte eccedente.

4) Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta con h>80 cm., le superfici di questi muri vanno computate al fine della determinazione del rapporto tra superficie del cortile e superficie dei muri di perimetro.

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

6) I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobbligo e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1.00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.

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

Art. 36 - CHIOSTRINE O CAVEDI

1) La superficie non deve essere inferiore al 7% della somma delle superfici delle pareti perimetrali della chiostrina.

2) Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter inscrivere un cerchio del diametro minimo di ml. 3,00.

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

4) Nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio e di disobbligo (bagni, cucine, ecc.).

Art. 37 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

1) Nelle zone residenziali tutti i locali accessori fuori terra, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale.

2) ~~Nelle zone residenziali sono~~ Sono ammessi ~~piccoli~~ i seguenti manufatti isolati fuori terra~~, semplicemente appoggiati al terreno,~~ con destinazione accessoria ~~ed unicamente per le esigenze del giardino (pergolati o pompeiane, legnaie, gazebi, ripostigli in legno, attrezzature per gioco bambini) a condizione che le stesse abbiano una superficie totale di mq. 12,00 per pergolati o pompeiane e gazebi, superficie totale di mq. 6 e cubatura di mc. 13,00 per legnaie, ripostigli in legno, attrezzature per gioco bambini.~~ che sono esclusi dal computo del volume e dal calcolo della superficie coperta:

   a) le pompeiane, ovvero strutture costituite da due a otto pilastrini in ferro e/o legno con travetti orizzontali anche per il sostegno di rampicanti. Sono ammesse fino ad un ingombro di 25 mq e altezza massima di m 2,5 misurata dalla quota media degli appoggi e a distanza di almeno 1,5 m dal confine di proprietà o poste a confine previo assenso scritto del confinante; le pompeiane non possono essere poste a confine con spazi pubblici; è ammessa una leggera pendenza sulla struttura sommitale fino al massimo del 10%; non sono ammesse coperture stabili e/o impermeabili, non sono ammesse grondaie e non sono ammesse pareti di chiusura laterali. Lo sporto di gronda può essere di cm 50 massimo;
   b) arredi da giardino in legno (ricovero attrezzi e simili) con altezza massima non superiore a 2,50 m misurata dalla quota media degli appoggi e superficie coperta fino a 9,00 mq; devono rispettare la distanza di almeno 1,5 m dal confine di proprietà o essere posti a confine previo assenso del confinante;

   ~~Tali manufatti possono essere realizzati anche in deroga ai parametri edilizi della Z.T.O., ma comunque nel rispetto delle distanze minime dai confini e norme stabilite dal codice civile nel rispetto dei diritti di terzi e non vengono considerate nel computo delle distanze degli edifici. La realizzazione di uno solo dei suddetti manufatti esclude l'esecuzione di altri.~~

   I manufatti di cui ai commi a) e b) possono essere realizzati anche in deroga ai parametri edilizi della Z.T.O. e non vengono considerati nel computo delle distanze degli edifici. E t permesso la realizzazione di uno solo di tali manufatti per ogni unità residenziale purché l'unità stessa sia dotata di spazi pertinenziali esclusivi adiacenti all'unità. Per unità dotate solamente di spazi pertinenziali comuni è ammessa la realizzazione di uno solo dei manufatti di cui ai precedenti commi a) b) unico per tutte le unità, ma di superficie doppia.

3) Per i fabbricati esistenti nelle zone residenziali, ove la superficie del lotto lo consenta, sono ammessi locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie, ecc., staccati dal fabbricato principale con un minimo di mt. 5,00 e aventi altezza

pari al successivo comma 5 del presente articolo, qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità e l'impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso. Tali manufatti dovranno comunque rispettare tutti i parametri edilizi della Z.T.O. di pertinenza.

4) E' ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo al di fuori del perimetro del fabbricato destinati esclusivamente a vani accessori, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini, purché sia rispettata la distanza dalle strade prevista dalla norma di zona fatta eccezione per le bocche di lupo con sporgenza massima di ml.1.00 rispetto al limite del distacco dalle strade. La superficie in proiezione occupata da tali locali non deve essere superiore ad 1/3 della superficie libera da costruzioni esistenti o in progetto sul lotto di intervento.

5) E' ammessa la realizzazione a confine di autorimesse di altezza massima non superiore a ml. 2,40 misurata all'intersezione della muratura perimetrale con l'intradosso del solaio di copertura, in eccezione all'indice di edificabilità, per gli edifici esistenti all'entrata in vigore della presente Variante al P.R.G. nel rispetto della legge n. 122/89, fino ad un massimo di mq. 20 compreso l'esistente in deroga ad indici in conformità al Codice civile e al D.M. 1444/68 e previo accordo di servitù registrato e trascritto tra i confinanti con atto notarile.

6) Non è ammesso realizzare scivoli paralleli alla strada a distanza inferiore a ml. 5,00 dalla stessa fatta salva la possibilità di deroga per motivate esigenze da sottoporre alla valutazione dell'UTC.

7) La realizzazione di piscine interrate è ammessa a condizione che venga rispettata una distanza dai confini pari alla profondità massima della stessa ed in ogni caso non inferiore a ml. 2,00. Nella progettazione dovrà essere individuato un apposito locale nel rispetto dei parametri di cui al precedente comma 4 areato per il deposito delle sostanze chimiche di trattamento ed indicato il sistema di prelievo e smaltimento delle acque derivanti dalla piscina.

Art. 38 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

1) Oltre alle vigenti disposizioni legislative, in ogni nuovo edificio devono essere previsti almeno un posto macchina ed un magazzino-ripostiglio per ogni unità abitativa, fatto salvo quanto disposto dall'ultimo comma dell'art. 71.

2) Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di aree proprie recintate e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive e, se nel caso, essere protetti da alberi. Detti impianti non vanno considerati ai fini di calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere concessi anche in difformità alle distanze dalla strada e dai confini previste per la zona medesima.

3) Le distanze relative alle fasce di rispetto di cui al D. L. 01/04/1968 n. 1404 e al Nuovo Codice della Strada, vanno misurate a partire dal limite della sede stradale,

comprendente tutte le sedi viabili sia veicolari sia pedonali ivi incluse le banchine ed ogni altra sede transitabile, comprendendovi inoltre parapetti, arginelle e simili, con esclusione dei piazzali di sosta.

TITOLO II

ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Art. 39 - DECORO DEGLI EDIFICI

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

2) A tale riguardo il Responsabile U.T.C., sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritture, insegne, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche ambientali al fine di conseguire soluzioni più corrette, anche se preesistenti alla data di approvazione del presente Regolamento.

3) Qualora a seguito di demolizione o di interruzione dei lavori parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico, costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Responsabile U.T.C., sentita la Commissione Edilizia, di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

4) Il Responsabile U.T.C. 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 vigente legislazione.

Art. 40 - DECORO DEGLI SPAZI

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

2) A tale riguardo il Responsabile U.T.C., 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. Il Responsabile U.T.C. può, all'interno del centro edificato e delle zone oggetto di pianificazione attuativa in corso, imporre la recinzione, la pulizia, il decespugliamento, il taglio dell'erba e di quant'altro costituisca a suo insindacabile giudizio pregiudizio per l'igiene pubblica ed il decoro della zona.

3) E' ammessa la fissione di manifesti e cartelli pubblicitari negli spazi indicati dal Comune nel rispetto delle caratteristiche ambientali su parere della Commissione Edilizia Comunale.

4) Il Responsabile U.T.C., sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

5) Il Responsabile U.T.C., può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini di inizio e di ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della vigente legislazione.

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

1) Gli aggetti su spazi aperti al pubblico sono regolamentati nel modo seguente:
   a) fino a ml.5 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10;
   b) oltre i ml. 5,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,20.

2) Nelle vie di larghezza inferiore al ml. 6,50 è vietato ogni aggetto sull'area stradale.

3) Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:
   a) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità; deve inoltre essere curata sullo stesso fronte l'omogeneità delle tende esterne;
   b) 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.

4) I serramenti posti sulle facciate dei fabbricati siti a distanza inferiore a ml.1,00 dal confine verso spazi pubblici o aperti al pubblico devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno quando l'altezza del bancale rispetto al marciapiede o al terreno sia inferiore a ml. 4,00.

Art. 42 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI

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

Art. 43 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

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

2) Le antenne paraboliche devono essere installate sulla copertura dell'edificio, il più possibile defilate dai principali punti di vista della pubblica via. Esse devono essere posizionate sulla falda retrostante alla pubblica via. Qualora per motivate ragioni tecniche non sia possibile l'installazione sulla copertura, è consentito posizionarle altrove, evitando comunque il montaggio sulle recinzioni e sulle facciate degli edifici; qualora vengano installate sui balconi, dovranno essere arretrate in modo da evitare la vista dalla pubblica via ed il loro ingombro non dovrà sporgere oltre le dimensioni del balcone stesso.

3) E' ammessa la loro installazione su murature emergenti dalla copertura, quando queste siano arretrate rispetto alla linea di gronda in misura sufficiente a renderle il meno possibile visibili da strade e spazi pubblici. Qualora per motivate ragioni di carattere tecnico non sia possibile tale posizionamento e quindi le antenne paraboliche devono essere collocate su falde prospicienti spazi pubblici, esse dovranno essere posizionate ad una distanza dal filo di gronda sufficiente a non renderle visibili da strade e spazi pubblici.

4) Qualunque sia la loro collocazione, le parabole dovranno avere le dimensioni più ridotte reperibili in commercio con diametro massimo di cm 100, presentare una colorazione che si mimetizzi con quella del manto di copertura (o della parete, quando su murature emergenti dalla copertura) ed essere prive di logotipi, fregi, scritte, o altri elementi in grado di evidenziarne la presenza.

5) Negli edifici condominiali le antenne paraboliche devono essere sempre ad installazione centralizzata, in modo che l'utilizzo sia garantito a tutti i condomini. Per garantire una adeguata ricezione, è possibile l'installazione sulla copertura dell'edificio di più antenne paraboliche, purché sempre con installazione centralizzata ad uso condominiale. I convertitori e i relativi supporti possono mantenere la zincatura esterna, e, se colorati, devono avere una tonalità uguale o simile a quella dell'antenna di ricezione satellitare. I cavi di collegamento non devono essere visibili all'esterno dell'edificio. Se fissati alle pareti esterne dell'edificio, devono essere mimetizzati seguendo grondaie e cornicioni o mediante colorazione in accordo con quella delle murature dell'edificio.

6) Negli interventi di manutenzione straordinaria o ristrutturazione della copertura dell'edificio, le parabole esistenti devono essere adeguate alle prescrizioni di cui ai commi precedenti.

7) Per l'installazione su edifici soggetti a vincolo paesaggistico deve essere richiesta la relativa autorizzazione paesaggistica ai sensi della vigente normativa.

Art. 44 - RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE

1) Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

A) allo scopo di garantire il campo visivo necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione, il Responsabile del Servizio ha la facoltà di imporre l'arretramento della recinzione dalla pubblica via;

B) nel caso di edifici condominiali ovvero all'interno di piani attuativi devono essere previsti spazi adeguati per la raccolta dei rifiuti;

C) all'interno dei centri abitati la distanza dal confine stradale da rispettare per impiantare lateralmente alle strade siepi, tenute ad altezza non superiore a 1,00 ml. sul terreno, non può essere inferiore a ml. 1,00. Tale distanza si applica anche per le recinzioni non superiori a ml. 1,00;

D) la distanza dal confine stradale, da rispettare per impiantare lateralmente alle strade, siepi o piantagioni di altezza superiore a ml. 1,00 sul terreno, non può essere inferiore a ml. 3,00. Tale distanza si applica anche per le recinzioni superiori a ml. 1,00.

a) entro i limiti delle zone residenziali le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri e simili con altezza massima della zoccolatura in muratura pari a ml. 0,50, e non superare complessivamente l'altezza di ml. 1,50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante e del terreno naturale circostante lungo gli altri confini; qualora con provata documentazione la strada fosse segnata in trincea rispetto alla quota naturale del terreno la recinzione non potrà superare l'altezza di ml. 1,20 dalla quota del terreno stesso e la parte sottostante, conformata a muro di sostegno, dovrà essere eseguita con materiali tradizionali della zona;
b) sono consentiti pilastrini o spalloni pieni e/o forati nella percentuale massima del 50% a condizione che la distanza tra le varie superfici piene non sia inferiore a ml. 3,00 fatta eccezione per i soli pilastri d'angolo e/o di sostegno dei cancelli;
c) il Responsabile U.T.C., sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie e in casi particolari quali opere di contenimento ed altre, consentire per le zoccolature in muratura un'altezza superiore a ml. 0,50;
d) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilabili, valgono le norme di cui alla lettera a); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml. 2,00 sul fronte strada e ml.2,50 sugli altri fronti; su quest'ultimi la recinzione potrà essere realizzata in muratura piena; internamente alla recinzione andrà installata una barriera arborea, in doppia fila, atta a mitigare e a ridurre l'impatto visivo dell'insediamento;
e) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali, con limite massimo in altezza pari a ml. 2,50;
f) gli accessi carrai debbono avere il cancello arretrato dal filo esterno della recinzione per un minimo di ml. 5,00 per la sosta dei veicoli per non intralciare la viabilità e distare da aree di intersezione stradale in corrispondenza di incroci, ai sensi del vigente Codice della Strada;

g) nelle aree collinari non sono consentiti per le recinzioni materiali diversi da quelli tradizionali locali (pietra o mattoni pieni).

Art. 45 - ALBERATURE E RISPETTO DELLA VEGETAZIONE

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

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

45.a - Ambito di applicazione - Alberi

1) Il presente regolamento funge da strumento per la protezione degli alberi e delle siepi nel territorio comunale. Sono oggetto di protezione gli alberi con una circonferenza di almeno 70 cm., misurata ad un'altezza di 100 cm. da suolo; nei casi di alberi a portamento policornico (a più rami), si misura la somma delle circonferenze dei singoli tronchi.
2) In considerazione del valore paesaggistico sono altresì oggetto di protezione le seguenti piante anche se non rientranti nei limiti di circonferenza stabiliti nel comma precedente:
   - betulla pendula;
   - celtis australis (spaccasassi);
   - eleagnos angustifolia (olivo di Boemia);
   - fagus silvatica (faggio);
   - hippophae rhamnoides (olivello spinoso);
   - juniperus communis (ginepro);
   - morus nigra (gelso);
   - quercus ilex (leccio);
   - quercus peduncolata (farnia);
   - quercus pubescens (roverella);
   - quercus sessiflora (rovere);
   - salix rosmarinifolia (salice a foglia di rosmarino);
   - salix viminalis (salice da cesti);
   - tamarix gallica (tamerice);
   - cupressus semprevirdis (cipresso);
   - tilia cordata (tiglio);
   - ulmus globra (olmo);
   - platanus acerofilia (platano).

45.b - Ambito di applicazione - Siepi

1) Anche se non rientrano nei limiti di circonferenza stabiliti nel primo comma dell'articolo 45.a, sono oggetto di protezione le siepi formate dai seguenti arbusti vegetati allo stato selvatico:
   - acer campestre (oppio);
   - alnus glutinosa (ontano nero);
   - berebris vulgaris (crespino);
   - carpinus betulus (carpino bianco);

- cercis siliquasrtum (albero di Giuda);
- cornus mas (corniolo);
- corylus avellana (nocciolo);
- crataegus axarolus (azzeruolo);
- crataegus monigyna (biancospino);
- eunymus europeaus (svonino);
- fraxinus orsun (orniello);
- laburnum anagyroides (maggiociondolo);
- ligustrum vulgare (ligustrello);
- malus communis (melo selvatico);
- malu sylvestris (melastro);
- ostrya carpinofilia (carpino nero);
- prunus mahaleb (ciliegio canino);
- prunus avium (ciliegio selvatico);
- prunus spinosa (prugnola);
- pyrus communis (perastro);
- rhamus cathartica (spino cervino);
- rosa canina (rosa canina);
- sambucus nigra (sambuco nero);
- virburnum lantana (lantana);
- virburnum opulus (pallone di maggio).

45.c - Divieti, deroghe, autorizzazioni

1) Nell'ambito della presente regolamentazione, è vietato estirpare, distruggere o danneggiare gli alberi e le siepi protetti di cui agli artt. 45.a e 45.b. Tra le misure vietate non rientrano le abituali misure di conservazione, le operazioni di gestione ordinaria di giardini e vivai.
2) Si considera danneggiamento, ai sensi del primo comma del presente articolo, anche il disturbo dell'apparato radicale mediante:
   a) pavimentazione della superficie al piede della pianta con manto impermeabile (asfalto, calcestruzzo, ecc.);
   b) scavi e ammassi di materiali di risulta nelle immediate vicinanze della pianta;
   c) deposito o sversamento di sali, oli, acidi o basi;
   d) diserbi e dissecanti chimici al piede della pianta.

45.d - Prescrizioni

1) Il Comune può prescrivere che il proprietario di un terreno adotti determinate misure per la cura, la conservazione e la difesa degli alberi e delle siepi protetti di cui ai precedenti artt. 45.a e 45.b.

45.e - Eccezioni

1) Sono ammesse eccezioni ai divieti di cui al precedente articolo 45.c quando:
   a) dall'albero provengono pericoli per persone o cose che non possano essere rimossi in altro modo o con una spesa tollerabile;
   b) l'albero sia ammalato o la sua conservazione non sia possibile con una spesa tollerabile;
   c) la rimozione dell'albero sia urgentemente necessaria per prevalenti interessi pubblici, in altro modo non realizzabili;

d) un'utilizzazione ammessa secondo le norme urbanistiche ed edilizie vigenti non possa altrimenti essere realizzata o possa averlo solo con limitazioni essenziali.

2) Il riconoscimento di una eccezione deve essere richiesto per iscritto all' Ufficio Tecnico - Edilizia Privata, previa illustrazione delle motivazioni, allegando una planimetria e due fotografie.
3) Il permesso viene concesso dal Responsabile U.T.C. in forma scritta e può essere legato a disposizioni accessorie, in particolare al richiedente può essere imposto di piantare e mantenere a sue spese altri alberi in sostituzione di quelli rimossi. Se una piantumazione non fosse possibile, il Comune può pretendere il pagamento di una somma di risarcimento.

45.f - Protezione degli alberi nel procedimento di concessione edilizia

1) In caso di richiesta di concessione edilizia per un lotto che ricade nel campo di applicazione delle norme di cui al presente articolo 45, si devono riportare negli elaborati grafici gli alberi e gli arbusti esistenti, protetti ai sensi degli artt. 45.a e 45.b, indicando la loro localizzazione, la specie e la circonferenza del tronco o della somma dei tronchi.
2) Se si richiede la concessione edilizia per un progetto la cui realizzazione comporta la rimozione, la distruzione, il danneggiamento di alberi e arbusti protetti ai sensi degli artt. 45.a e 45.b, è fatto obbligo di allegare la richiesta di permesso di cui al secondo e terzo comma del precedente articolo. L'eventuale permesso o le relative prescrizioni vengono adottate nel procedimento di concessione edilizia.

45.g - Sanzioni

1) Colui che, in contrasto con l'articolo 45.c o contravvenendo alle prescrizioni del permesso di cui al terzo comma dell'articolo 45.e, distrugge o danneggia alberi o arbusti protetti, viene obbligato dal Responsabile U.T.C. ad intraprendere nuove piantumazioni corrispondenti al valore degli alberi rimossi nello stesso luogo. Se non è possibile una ripiantumazione sostitutiva il soggetto contravvenente è tenuto a pagare la Comune le sanzioni previste dalla legge.

45.h - Controllo

1) Il controllo delle disposizioni di cui alle norme del presente articolo 45 viene demandato alla Polizia Municipale ed alle Guardie Giurate Volontarie (G.G.V.) che operano in base all' articolo 141 della legge di Pubblica Sicurezza.
2) Per lo svolgimento delle mansioni di cui al precedente comma, il Comune può avvalersi di obbiettori che svolgono il servizio civile sostitutivo a quello militare, previa partecipazione ad un corso di istruzione.

45.i - Utilizzo delle somme di risarcimento

1) L'Amministrazione Comunale di Sarego promuove l'impianto di alberi protetti ai sensi dell'art. 45.a e siepi formate da tipi di arbusti protetti ai sensi dell'articolo 45.b, piantumando annualmente sul terreno di proprietà e lungo i bordi delle strade comunali e vicinali di uso pubblico.
2) Le somme pagate a titolo di risarcimento vengono utilizzate per le nuove piantumazioni nell'ambito di applicazione delle norme di cui al presente articolo 45.

Art. 46 - COPERTURE

1) Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse architettonico e figurativo e devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante.
   Si prescrive che la linea di colmo sia in ogni caso parallela al lato lungo dell'edificio.

Art. 47 - SCALE ESTERNE

1) Sono ammesse scale esterne fino al primo livello superiore al piano terra esclusivamente nei fabbricati residenziali o con attività commerciali o terziarie al piano terra.

2) Sono sempre ammesse, in parziale deroga al presente articolo, le scale di sicurezza in ferro.

3) Sono sempre ammesse, in parziale deroga al presente articolo, le scale di sicurezza in ferro, nel solo caso di edifici pluripiano e con diversi alloggi.

Art. 48 - MARCIAPIEDI

1) Lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici comunali l'Amministrazione Comunale provvede a sistemare i marciapiedi, che dovranno avere una larghezza minima pari a ml. 1,50.

2) I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà.

3) Qualora il pagamento di quanto sopra non sia effettuato nel termine fissato dall'Amministrazione Comunale, l'esazione viene eseguita per mezzo della riscossione forzosa.

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

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

Art. 49 - PORTICI

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

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

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

4) Il Responsabile U.T.C. fissa i termini di inizio e ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della vigente legislazione.

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

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

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

8) L'ampiezza dei portici, misurata tra il perimetro interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 3,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2,80.

TITOLO III

PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art. 50 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE ED ARCHEOLOGICO

1) Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-artistico ed archeologico, il Responsabile U.T.C. può richiedere il preventivo parere degli organi competenti (Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, Regione) per tutte le opere previste dai precedenti articoli e 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 preesistenze storico-artistiche o archeologiche, ancorché non vincolate.

2) In tutto il territorio comunale l'installazione di cartelli pubblicitari sarà ammessa solo in base a modelli-tipo predisposti dall'Amministrazione Comunale; per quanto riguarda i segnalatori stradali essi dovranno essere raccolti in pannelli unici da posizionare in conformità al vigente Codice della Strada e relativo regolamento di applicazione.

Art. 51 - BENI AMBIENTALI

1) Spetta alla Regione e alla Provincia ai sensi della L.R. 11/84 e 80/90:

   a) l'individuazione delle bellezze naturali, salvo il potere del Ministro per i beni culturali e ambientali, sentito il Consiglio Nazionale per i beni culturali e ambientali, di integrare gli elenchi delle bellezze naturali approvate dalle Regioni;
   b) la concessione delle autorizzazioni o Nulla-Osta per le loro modificazioni;
   c) l'apertura di strade o cave;
   d) la posa in opera di cartelli o di altri mezzi pubblicitari stradali;
   e) l'adozione di provvedimenti cautelari anche indipendentemente dall'esclusione dei beni nei relativi elenchi;
   f) l'adozione dei provvedimenti di demolizione e l'irrogazione delle sanzioni amministrative;
   g) le attribuzioni degli organi statali centrali e periferici inerenti alle commissioni provinciali previste dal D. Lgs. 490/99 e dell'art. 31 del decreto del Presidente della Repubblica 03/12/75 n° 805.

2) Le notifiche di notevole interesse pubblico delle bellezze naturali e panoramiche eseguite in base alla legge 29/6/39 n° 1497, non possono essere revocate o modificate se non previo parere del Consiglio Nazionale per i beni culturali.

3) Il Ministero per i beni culturali e ambientali può inibire i lavori o disporne la sospensione, quando essi rechino pregiudizio a beni qualificabili come bellezze naturali anche indipendentemente dalla loro inclusione negli elenchi. L'autorizzazione provinciale viene rilasciata in conformità alle norme poste dalla L.R. 04/08/1978 n° 41 e L. 08/08/1985 n° 431.

PRESCRIZIONI DI VALENZA AMBIENTALE

Art. 51/1 - NORME GENERALI PER IL DISEGNO URBANO

1) Al fine di tutelare e salvaguardare le peculiarità del territorio comunale si prescrive che l'attuazione di tutte le previsioni di P.R.G. avvenga nel rispetto delle seguenti norme.

2) Le prescrizioni di seguito riportate disciplinano le modalità di intervento sul territorio e sul tessuto consolidato; l'applicazione di tali norme è finalizzata alla realizzazione di un disegno ed una immagine urbana nei quali siano evidenziati e valorizzati i caratteri della tradizione locale, comunque sempre nel rispetto della configurazione orografica e morfologica del territorio e degli elementi fisici di pregio, naturali o architettonici caratterizzanti il paesaggio.

3) Nelle zone territoriali omogenee B - C - D - E ed F e in generale per tutti i nuovi insediamenti, è prescritto che gli edifici e gli aggregati edilizi siano localizzati in funzione dei percorsi esistenti ed orientati tenendo conto delle caratteristiche del sito e del clima.

4) Per la progettazione e la realizzazione dei nuovi insediamenti e l'ampliamento di quelli esistenti si prescrive il rispetto delle seguenti norme:
   a) il disegno dei nuovi tessuti urbani deve essere sviluppato tenendo conto della giacitura dei terreni, del loro orientamento (esposizione al sole, protezione dai venti dominanti) e delle curve di livello; in particolare il disegno delle nuove lottizzazioni non deve cancellare i segni fisici esistenti, ma mantenere come riferimenti progettuali gli appoderamenti esistenti e, in generale, gli elementi di suddivisione fisica del territorio, quali fossati, canali di scolo, zone umide, fontane, lavatoi, alberature, siepi, macchie boschive, sentieri, strade, capitelli, manufatti idraulici di valore storico ecc.;
   b) i nuovi insediamenti devono essere progettati e realizzati prevedendo l'utilizzo di tecnologie compatibili con l'uso agricolo del territorio con il paesaggio consolidato, salvaguardando e tutelando la permanenza degli elementi del paesaggio esistenti, senza alterare il delicato equilibrio ambientale e idrogeologico preesistente;
   c) nel disegno dei nuovi tessuti urbani gli strumenti attuativi ed i progetti edilizi devono prevedere adeguate soluzioni di arredo degli spazi aperti, con particolare riguardo alla messa a dimora di essenze arboree autoctone in forma di quinte o schermature alberate;
   d) il progetto di ampliamento degli insediamenti presenti in tessuti urbani consolidati deve prevedere:
      - un'adeguata progettazione degli spazi non edificati e dei vuoti in genere, prevedendone una idonea sistemazione a verde attraverso la messa a dimora di essenze arboree e/o arbustive autoctone o naturalizzate;
      - la valorizzazione delle presenze edilizie significative, nonché degli slarghi di connessione della struttura urbana;
      - il riordino delle diverse quinte edilizie, prevedendo il riallineamento delle recinzioni e la sistemazione degli spazi scoperti circostanti;
      - l'introduzione di opportuni accorgimenti di schermatura atti a mascherare la visuale su punti detrattori della qualità urbana o a consentire la fruizione visiva di elementi paesaggistici di pregio.

e) devono essere salvaguardate le macchie boscate e i terreni boschivi esistenti; i tagli per evitare il deterioramento del patrimonio boschivo devono essere eseguiti previa autorizzazione del Servizio Forestale dello Stato;
f) devono essere limitati al massimo gli scavi, i movimenti di terreno e di mezzi, suscettibili di alterare l'ambiente e la percezione del paesaggio, con esclusione di quelli necessari all'esecuzione di opere pubbliche e di sistemazione idraulica;
g) devono essere limitati al massimo gli interventi di bonifica di qualsiasi tipo che modifichino il regime o la composizione delle acque (interramento fossati, modifica del loro corso, tombinamento, ecc.);
h) devono essere salvaguardati i filari di siepi, le alberature o le singole piante autoctone e/o naturalizzate esistenti;
i) vanno conservate nelle sistemazioni esterne, le pavimentazioni antiche, acciottolati e ammattonati;
l) nei giardini e nei cortili sono ammesse pavimentazioni in terra battuta o realizzate con materiali e tecnologie che consentano l'assorbimento diretto delle acque piovane; in generale, tutte le sistemazioni esterne devono mirare a ridurre il processo di impermeabilizzazione del territorio in atto nelle aree urbanizzate;
m) lungo il tracciato della strada provinciale del Brennero è prescritta la messa a dimora, su ambo i lati, di quinte arboree autoctone o naturalizzate, con funzione di mitigazione visiva e barriera antirumore. Tale quinta o barriera arborea dovrà essere realizzata sulla base di un progetto generale redatto dal Comune e/o dai privati di concerto con l'Amministrazione Provinciale. E' ammessa la realizzazione per stralci di parte omogenee e funzionali, purché nel rispetto del progetto generale. Ogni concessione edilizia dovrà prevedere l'obbligo della realizzazione della quinta o barriera di pertinenza.

Art. 51/2 - TIPOLOGIE, CARATTERI EDILIZI E ARCHITETTONICO-FORMALI

1) In generale le nuove costruzioni devono essere realizzate con forme regolari nel rispetto dei caratteri insediativi della tradizione locale.

2) Nel caso in cui siano necessari ampliamenti per il recupero di vecchie costruzioni le cui dimensioni non riescono a soddisfare i moderni bisogni di spazio non devono essere autorizzati interventi incompatibili con l'architettura e la tipologia originarie.

3) Devono essere consentiti e agevolati gli interventi atti a conservare le caratteristiche degli edifici di interesse storico ed architettonico.
4) Nelle nuove lottizzazioni è previsto l'impianto "a corte" anche con tipologie diversificate nel mantenimento dei caratteri insediativi della tradizione locale.

5) Viene inoltre prescritto il rispetto delle norme particolari di seguito riportate.

Art. 51/3 - MURATURE ESTERNE

Materiali
1) Le murature esterne sia strutturali sia di tamponamento devono essere realizzate con materiali e tecnologie compatibili con l'ambiente e tendenti a ridurre gli inquinamenti sul territorio.

Elementi metrici

1) Gli spessori e le dimensioni devono essere quelli compatibili con le caratteristiche fisiche e meccaniche dei materiali e con le tecnologie costruttive usate.
2) In qualunque caso dimensioni e tecnologie devono garantire il rispetto delle norme igienico-sanitarie ed evitare l'inquinamento degli ambienti domestici, di lavoro e del territorio.

Finiture e colore

1) La finitura delle murature esterne può essere in sasso tufaceo a "faccia vista" o realizzata con intonaci.
2) Sono ammessi "intonaci grezzi" o "civili con finitura ad intonachino" eseguiti con malte bastarde o cementizie anche precolorate con ossidi naturali e intonaci preconfezionati con effetto superficie analogo, purché compatibili con le caratteristiche fisiche dei materiali della struttura portante.
3) Sono vietati gli intonaci plastici o quelli ottenuti con impasta di graniglia di marmo e quelli con impasti pietrificanti di cemento e materiali coloranti.
4) Sono vietate le finiture quali marcapiani, stipiti di porte e finestre, ecc. in calcestruzzo.
5) Sono ammesse tinteggiature a calce o lavabili a base acrilica per esterni purché con colori non tossici e non inquinanti ricavati da pigmenti naturali.
6) I colori sono proposti dai richiedenti l'autorizzazione o la concessione e decisi dalla Commissione Edilizia sulla base delle direttive espresse in premessa.
7) Nei restauri dei vecchi edifici di valore architettonico devono essere usate tinteggiature date in affresco o con sistemi tradizionali. Sono vietate pitture cementizie o plastiche di resine acriliche pure, comunque pigmentate.
8) Ai fini del rilascio del certificato di abitabilità è obbligatorio l'ultimazione della tinteggiatura esterna secondo i requisiti del presente articolo.

Art. 51/4 - APERTURE

Per aperture si intendono tutti i vani di accesso, ventilazione ed illuminazione di spazi interni dell'edificio e comunque a cielo coperto, come cornici di atri e portici, porte e finestre in genere.

Materiali

1) Le aperture ricavate nelle murature esterne e comunque visibili da spazi esterni, sia pubblici sia privati, possono essere contornate da intonaco, da stipiti di pietra o in tufo; è vietata la lavorazione a finta pietra in calcestruzzo.
2) Gli stipiti emergenti dal piano della muratura devono avere uno spessore visibile da cm. 4 a cm. 6 se eseguiti in marmo e da cm. 10 a cm.1 5 se eseguiti in tufo o pietra, e comunque consequenziali agli elementi già esistenti.
3) I serramenti devono essere realizzati con materiali atossici, non inquinanti e con tecnologie non distruttive; tutti i materiali usati devono essere riciclabili.
4) Le chiusure ad avvolgibile, a basculante o saliscendi, sono utilizzabili solo per aperture di grande misura di accessi carrai, negozi e nuovi edifici per attività produttive, non ricadenti nei Centri Storici e corti rurali, nelle aree agricole e nelle zone di tutela ambientale e paesistica.
5) In queste ultime zone e nei Centri Storici e corti rurali è prescritto il rivestimento in legno delle porte o basculanti per garage, mentre per i negozi si prescrivono porte grigliate a fisarmonica e/o a scomparsa.

Elementi metrici

1) Le aperture devono avere forma rettangolare o quadrangolare; è consentita l'adozione di aperture tonde o ovali solo nei sottotetti.

Finiture e colore
1) Il disegno dei serramenti deve essere semplice, funzionale e razionale.
2) Devono essere usati colori non tossici e non inquinanti ricavati da pigmenti naturali con tonalità legate alla tradizione locale e alla natura dei materiali.
3) I serramenti metallici devono essere tinteggiati con colori a gradazione opaca.

Art. 51/5 - SOLAI

I solai e gli elementi strutturali orizzontali devono essere realizzati con materiali e tecnologie non distruttive compatibili con l'ambiente e che garantiscano il benessere climatico degli ambienti interni. Ogni solaio deve essere isolato termicamente e acusticamente. Nelle ristrutturazioni, nei restauri o negli ampliamenti di edifici significativi dovranno essere usati materiali aventi le stesse caratteristiche di rigidezza o di elasticità di quelli esistenti.

Finiture e colore
1) Nel caso di intradossi di solai sempre visibili da spazi esterni, sia pubblici sia privati, le finiture ed il colore di essi devono essere analoghi a quelli previsti per le murature esterne.
2) Le finiture di colore dei solai, qualora siano realizzati in legno o strutture in acciaio a vista devono essere in armonia a quelle previste per gli altri elementi architettonici.
3) I solai di edifici oggetto di interventi di manutenzione straordinaria e/o di recupero in zone "A - Centro storico" ed "E – Rurale" dovranno essere realizzati in legno. Sono ammesse limitate integrazioni statiche in ferro e/o cemento.

Art. 51/6 - COPERTURE

Attenzione particolare dovrà essere posta nella sistemazione dei tetti esistenti: in questo caso è obbligatorio il ripristino dei materiali e delle tecnologie originari evitando alterazioni delle pendenze preesistenti.

Materiali
1) I manti di copertura inclinati dovranno essere realizzati solo in laterizio a tegole curve (coppi o similari). Le coperture non praticabili piane potranno essere realizzate in lamiera di rame o semplicemente con guaina pavimentata.

Elementi metrici geometrici
1) Nelle z.t.o. A-B-C-E le coperture devono essere a falde inclinate, con inclinazione costante per ciascuna falda dal 30% al 38%.
2) Non è ammessa la costruzione di terrazze sopra la linea di gronda dei tetti inclinati nelle z.t.o. A-E.
3) Le coperture a due falde devono avere inclinazione costante e semplicità di disegno.

Finiture e colore
1) Le finiture ed il colore delle coperture sono quelle caratteristiche dei materiali di cui è prescritto l'uso e devono integrarsi con i colori del paesaggio circostante.

Art. 51/7 - GRONDE

Materiali

1) Gli sporti di gronda delle falde di copertura nel caso di interventi volti al recupero di edifici esistenti possono essere realizzati a sbalzo o sostenuti da mensole di dimensioni da cm. 50 a cm. 80.
2) Le gronde dovranno essere realizzate con manufatti di legno o di pietra nel caso di interventi volti al recupero di edifici esistenti. Nei nuovi edifici è consentito l'uso del cemento faccia a vista ed uno sporto fino a mt. 1,20.

Elementi metrici e geometrici

1) Lo sporto di gronda nella direzione ortogonale della pendenza delle falde non può superare i cm. ~~20~~ 35 rispetto alla facciata delle murature esterne o degli architravi sopra le quali è impostata, mentre nelle ristrutturazioni, nei restauri e negli amplia-menti di edifici significativi esistenti dovrà avere la dimensione dello sporto di gronda originario.
2) I canali di gronda per la raccolta delle acque meteoriche ed i pluviali di scarico dovranno essere obbligatoriamente in rame a sezione circolare nelle z.t.o. A-E, mentre è consentita la lamiera preverniciata marron scuro anche a sezione rettangolare o quadra nelle altre zone.

Art. 51/8 - AGGETTI

Gli unici aggetti diversi dalle gronde consentiti sono le pensiline, i balconi e le scale esterne.

Materiali

1) Gli aggetti possono essere realizzati a sbalzo o sostenuti da mensole sporgenti dalle murature esterne.
2) Possono quindi essere realizzati nello stesso materiale delle murature esterne, dei solai o con manufatti di legno di pietra o di laterizio.

Elementi metrici e geometrici

1) Per gli aggetti a sbalzo è fissato uno sporto limite di cm 120 rispetto alla facciata della muratura esterna o dell’architrave in cui si incastrano.
2) Per parapetti di balconi e scale esterne è consentito un disegno semplice. Non sono consentiti i parapetti i cui elementi configurino forme bombate o comunque tridimensionali.
3) I parapetti saranno realizzati solo in ferro brunito o in laterizio intonacato se a filo della muratura perimetrale.
4) Nella z.t.o. "A - Centro storico", per gli edifici dove è consentito il tipo di intervento di ristrutturazione e di demolizione e ricostruzione è ammessa la realizzazione di un unico balcone per prospetto, eseguito in pietra con modiglioni e parapetto in ferro brunito lavorato, di dimensioni massime pari a mt.1,60x0,80. E' ammessa deroga solo per edifici con la presenza di più di un balcone nello stato attuale dell'isolato e fatta salva la opportunità dal punto di vista morfologico ed ambientale sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale.

Finiture e colore

1) Nelle z.t.o. "B" - "C" e "D" la finitura degli intradossi e delle teste degli aggetti o di elementi di essi dovrà essere realizzata in laterizio intonacato, calcestruzzo, pietra locale o legno.

2) La finitura degli estradossi sarà analoga a quella delle coperture nel caso di pensiline.
3) La finitura degli intradossi dei balconi e delle scale esterne dovrà essere realizzata con materiale analogo a quello scelto per la pavimentazione esterna.
4) Le prescrizioni relative alla finitura dei parapetti realizzati in metallo sono le stesse prescritte per i serramenti metallici delle aperture.
5) Le prescrizioni relative alla finitura dei parapetti realizzati in muratura è la stessa prescritta per le murature esterne.

Art. 51/9 - RECINZIONI

Materiali

1) Le recinzioni devono essere realizzate solo:
   - con barriere verdi di siepi o altre essenze arbustive o arboree autoctone;
   - in murature di pietra e/o sasso tufaceo;
   - con reti metalliche plastificate o in ferro verniciato e zincato.
2) L'altezza della zoccolatura fuori terra è limitata a cm. 50 nelle aree urbane, all'esterno di queste è vietato invece ogni tipo di zoccolatura.

Elementi metrici e geometrici

1) Il limite di altezza massima è quello fissato dai precedenti articoli 42 e 44 per ciascuna zona territoriale omogenea.
2) Tale limite può essere raggiunto con recinzioni di sola muratura, con reti metalliche o in ferro verniciato e zincato.
3) Per le recinzioni realizzate con barriere verdi l'altezza deve rispettare le norme del Codice Civile delle proprietà circostanti.
4) La sostituzione o la sistemazione delle recinzioni esistenti in pietrame può avvenire solo usando materiali e tecniche costruttive simili a quelli originari.

Art. 51/10 - PAESAGGIO URBANO

Cartellonistica stradale e insegne pubblicitarie

1) Nelle zone sottoposte a vincolo ai sensi della legge 1497/ 1939 come integrata dalla legge 431/1985 e nelle zone residenziali, è vietata l'installazione di cartelloni pubblicitari, con esclusione di quelli indicanti pubblici esercizi o attrezzature pubbliche e private di assistenza stradale e attrezzature ricettive e della ristorazione; gli schemi tipologici per le installazioni ammesse sono definite con deliberazione della Giunta Municipale, tenuto conto della vigente legislazione regionale.
2) Sulla base della citata deliberazione, nei nuovi insediamenti residenziali e produttivi, i progetti dei piani di lottizzazione e ogni altro nuovo intervento edilizio, dovranno essere integrati con un progetto della cartellonistica stradale e previsti su pertinenze private.

Elementi di costruzione del paesaggio

1) In fregio alle strade di lottizzazione, quando queste siano usate prevalentemente come via di comunicazione automobilistica, devono essere previste e realizzate idonee sistemazioni a verde con funzione di mitigazione visiva, valorizzando coni visuali e scorci di elementi caratterizzanti che permettano la percezione del paesaggio agrario collinare.

Arredo urbano

1) Nelle strade di accesso alle proprietà, a quelle di lottizzazione e di distribuzione, nonché in tutti quegli spazi non costruiti di uso collettivo, dovranno essere, se necessario, realizzati elementi di arredo urbano quali:
   - spazi di sosta per biciclette;
   - piste ciclabili;
   - spazi di sosta per i pedoni;
   - panchine;
   - pensiline di protezione;
   - spazi e contenitori per il conferimento di rifiuti in modo differenziato;
   - illuminazione dei percorsi e degli spazi di uso pubblico;
   - barriere verdi intorno ai parcheggi e ai punti di raccolta dei rifiuti.

Piste ciclabili

1) Per le piste ciclabili si intendono:
   a) percorsi adeguatamente segnalati all'interno di zone pedonali urbane;
   b) i percorsi su sedi viabili, sia urbane che extraurbane, adibiti esclusivamente al traffico ciclistico;
   c) i percorsi realizzati in relazione a sedi stradali ospitanti il normale traffico autoveicolare, adeguatamente separati da quello mediante protezioni e segnalazioni che garantiscano la massima sicurezza;
   d) le aree per parcheggio di biciclette.
2) Le piste ciclabili devono essere progettate e realizzate ai sensi della L.R. n° 39 del 30/12/1991 e seguendo le direttive e criteri tecnici per la realizzazione di infrastrutture ed attrezzature ciclabili (D.G.R. n° 8018 del 27/ 12/1991).
3) Il disegno delle piste ciclabili deve risultare positivamente verificato in relazione:
   - all'assetto urbanistico e infrastrutturale esistente e di previsione;
   - all'assetto morfologico del sito e degli insediamenti;
   - all'ambiente e al paesaggio tipico dei luoghi;
   - all'organizzazione attuale e di previsione della circolazione, del trasporto pubblico e della sosta, e sotto ogni altro aspetto rilevante.

Opere statiche

1) Le opere di contenimento e di sostegno dei terreni devono essere realizzate con i metodi della ingegneria naturalistica, ove ciò non sia possibile, le opere murarie dovranno essere finite, nelle parti in vista, con paramenti costituiti dal pietrame tipico della zona interessata dall'intervento.
2) La sostituzione o la sistemazione di muri a secco esistenti deve avvenire usando tecnica costruttiva e materiali uguali a quelli originari.

Art. 51/11 - PAVIMENTAZIONI ESTERNE

Per pavimentazioni esterne si intendono quelle a cielo aperto di giardini, cortili, terrazze, scale e quelle a cielo coperto, ma sempre visibili da spazi esterni, sia pubblici sia privati, quali le pavimentazioni di androni e portici aperti oltreché gli spazi pavimentati nelle aree ad uso produttivo e ad uso pubblico.

Materiali

1) Le pavimentazioni esterne possono essere in pietra, in acciottolato, in laterizio, in legno, in manufatti di cemento o in conglomerati bituminosi.
2) I materiali e le tecnologie di realizzazione delle pavimentazioni esterne devono consentire l'assorbimento diretto delle acque piovane (opportunamente depurate

se lambiscono aree inquinate) onde limitare il processo di impermeabilizzazione del territorio e prevenire il rischio di dissesti idrogeologici.

3) Nei giardini e nei cortili ad uso abitativo, anche in zona agricola, sono da evitarsi pavimentazioni in conglomerato bituminoso o in calcestruzzo gettato in opera.

Art. 52 - INTERVENTI PER LA PROTEZIONE DELLA NATURA

1) Spetta alla Regione le funzioni amministrative concernenti gli interventi per la protezione della natura, le riserve ed i parchi naturali.

Art. 53 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO- ARTISTICO

1) Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco ed alla Soprintendenza alle Antichità, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso.

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

Art. 54 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI

1) Al Comune è riservata la facoltà di applicare nelle proprietà private, previo avviso agli interessati, gli indicatori stradali e gli apparecchi per i servizi collettivi e particolarmente:
   a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
   b) segnaletica stradale e turistica;
   c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
   d) mensole, ganci, tubi paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici e simili;
   e) quadri per affissioni e simili.

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

3) 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. 55 - NUMERI CIVICI

1) All'atto del rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità, il Comune assegna all'immobile il numero civico; la applicazione della relativa piastrina e il suo costo sono a carico del privato interessato

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

PARTE TERZA

NORME IGIENICO - SANITARIE

TITOLO I

PRESCRIZIONI IGIENICO - COSTRUTTIVE

Art. 56 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

1) Prima di intraprendere nuove costruzioni o modificare costruzioni esistenti, deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, secondo le buone regole dell'arte del costruire e le norme del Regolamento di Igiene vigente.

2) In particolare è vietato costruire su terreno paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni d'acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno.

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

Art. 57 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI

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

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

3) Tutte le strutture di fondazione devono essere progettate eseguite e collaudate nel rispetto della normativa di cui al Decreto Ministero LL.PP.21/01/1981 nonché della Circolare Ministero LL.PP.- Servizio Tecnico Centrale n° 3797 del 06/11/1967 e del Decreto Ministero LL.PP.3 marzo 1975.

Art. 58 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA'

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

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

3) I locali di piano terra, abitabili ai sensi del successivo articolo 71, qualora non esista sottostante cantina, devono essere sopraelevati di almeno cm. ~~20~~ 10 rispetto al terreno circostante, o essere impostati su un vespaio ventilato, dello spessore di almeno cm. 50, oppure su solaio con sottostante camera d'aria, non computando tale spessore di isolamento dal terreno ai fini dell'altezza massima e della cubatura massima del fabbricato.

4) 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.

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

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

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

3) Dovranno essere in ogni caso rispettate le disposizioni della Legge 09/01/1991 n° 10 e del D.P.R. n° 412 del 26/08/92.

Art. 60 - ISOLAMENTO ACUSTICO

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

Art. 61 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI

1) Il Responsabile U.T.C., sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc. di varia natura (Legge 13/07/1966 n° 615 e D.P. 24/10/1967 n° 1288 e D.P.C.M. 01/03/1991 e successive modifiche ed integrazioni, D.P.R. 203/88).

2) Il Responsabile U.T.C. fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della vigente legislazione.

TITOLO II

FOGNATURE

Art. 62 - FOGNATURE PRIVATE

1) Viene richiamato il rispetto della normativa posta dalla Legge 10/05/1976 n° 319 per la tutela delle acque dall'inquinamento e dal Regolamento allegato al P.R.R.A. Piano Regionale Risanamento Acque D.G.R.V. n. 962 del 01/09/1989 e nel rispetto del vigente Regolamento comunale.

Art. 63 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO

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

Art. 64 - CONDOTTI CHIUSI

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

Art. 65 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI

1) In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni dell'Autorità competente in materia di igiene.

2) Il Responsabile U.T.C. ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decoro delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.

3) Non sono ammessi pertanto scarichi colorati, maleodoranti, acidi, alcalini, schiumosi, oleosi, torbidi, ecc.

4) Il Responsabile U.T.C. 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 vigente legislazione.

Art. 66 - ALLACCIAMENTI

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

Art. 67 - FOGNATURE RESIDENZIALI

1) Va prevista, in generale, una canalizzazione, mista o separata, per lo smaltimento delle acque bianche, gialle e nere con un impianto terminale di depurazione con trattamento primario e secondario; l'effluente deve rispettare gli standard di accettabilità di cui alla Legge 10/05/1976 n° 319 nonché le vigenti norme statali e regionali in materia.

2) Qualora tale impianto non esista, o non sia possibile realizzare, per motivi tecnico-economici, l'allacciamento alla fognatura dinamica:
   a) per i Piani di Lottizzazione, deve essere prevista la realizzazione di idoneo impianto di depurazione con trattamento primario e secondario, qualora non sia previsto l’allacciamento alla fognatura comunale;
   b) nelle zone di completamento e nelle zone rurali, su parere conforme del Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S., in relazione al numero degli abitanti serviti ed allo stato di inquinamento esistente, si dovranno adottare le norme previste dal Comitato di Ministri per la tutela delle acque dall'inquinamento G.U. n° 48 del 21/02/77 Suppl. Ord. alleg. 4 e 5 e relativa normativa regionale integrativa di attuazione. Si fa presente che per tutti gli scarichi previsti dall'articolo 17 del P.R.R.A/89 è fatto divieto di scaricare reflui nel sottosuolo. In merito alle modalità di scarico relative ai fabbricati esistenti abitativi e non, valgono le prescrizioni di cui agli artt. 50/54 del sopracitato piano.

3) 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.
4) Il Responsabile U.T.C. ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decoro delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.

5) Il Responsabile U.T.C. 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 vigente legislazione.

Art. 68 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

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

2) Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone tipo Firenze.

3) Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggiante i spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione in ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml.2,00 e prolungato fino al pozzetto di raccordo

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

Art. 69 - IMMONDIZIE

1) Le immondizie devono essere sistemate in luogo opportuno e tale da non arrecare danno al pubblico.

2) Di norma devono essere contenute in sacchetti di plastica resistenti ben chiusi.

3) Le modalità di deposito e d'asporto saranno stabiliti dall'Amministrazione Comunale.

TITOLO III

REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 70 - PARAMETRI

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

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

3) Sono ammesse abitazioni monostanza, purché abbiano una superficie comprensiva dei servizi non inferiori a mq. 28, se per una persona, e a mq. 38 se per due persone.

~~4) L'alloggio minimo deve essere di mq. 55 e deve essere così composto:~~
~~un soggiorno pranzo di almeno mq. 20,00 (nel caso di una unica stanza)~~
~~una camera da letto di almeno mq. 14,00~~
~~una camera da letto di almeno mq. 9,00~~
~~un bagno di almeno mq. 4,00 (con le caratteristiche previste dall'art. 73 comma 1 del presente Regolamento);~~
~~eventuali ripostigli, dispense o simili non devono avere una superficie superiore a mq. 6.~~

~~5)~~ 4) Ogni alloggio di superficie netta uguale o superiore a mq. 55 dovrà essere dotata di uno o più locali di servizio:
- autorimessa di superficie totale netta non inferiore a mq. 18.
E' fatto salvo quanto previsto dalla L. 122/1989.

Art. 71 - LOCALI ABITABILI

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

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

3) I locali di abitazione permanente debbono avere:

   a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00 con la larghezza minima di ml. 2,50;

   b) altezza interna utile minima non inferiore a ml. 2,70; le ristrutturazioni che non comportano demolizione e ricostruzione e gli interventi di restauro e risanamento conservativo l'altezza può essere ridotta a ml. 2,40 purché sia garantita una areazione pari a quelle preesistente;

c) superficie di illuminazione ed aereazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno a 1/8 della superficie del pavimento del locale fatta eccezione per gli edifici esistenti siti nel Centro Storico e nelle Corti Rurali e solo nei casi in cui il vincolo di facciata non consenta il raggiungimento di tale rapporto minimo.

4) Per i locali adibiti ad attività ed usi collettivi, è prescritta l'altezza minima di ml. 3,00 con esclusione di quelli esistenti. Per questi ultimi è prescritta l'altezza minima di ml. 2,70 con le eccezioni di cui alle norme di zona.

5) Per i negozi alti almeno ml. 4,60 sono ammessi i soppalchi purché la loro superficie non superi 1/6 della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml. 2,20.

Art. 72 - CUCINE

1) Le cucine i cucinini per i quali la superficie minima dovrà essere di mq. 5 e le zone cottura oltre ai requisiti richiesti dall'articolo precedente, devono comunque essere forniti di un condotto verticale prolungato sopra la linea di colmo del tetto per il convogliamento dei fumi di combustione, con obbligo dell'areazione ed illuminazione diretta con realizzazione finestra non inferiore a mq. 1,00.

2) Dovrà essere realizzato un foro comunicante direttamente con l'esterno della superficie non inferiore a cmq. 100.

3) Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 1,80.

Art. 73 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

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

   a) superficie non inferiore a mq. 4,00;

   b) aereazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,80 o ciechi con aereazione forzata che garantisca un ricambio d'aria pari a 15 volumi/ora, se trattasi del secondo servizio.

2) Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 2,20.

3) I locali per servizi igienici non devono comunicare direttamente con le cucine né con altro ambiente di abituale soggiorno, ad eccezione delle stanze da letto se l'alloggio è provvisto almeno di un servizio igienico in comune.

4) E' consentita una superficie inferiore a mq. 3,00 quando trattasi di servizi igienici ulteriori al primo.

5) E' consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente areati 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 d'aria pari a 15 volumi-ora;

   b) gli impianti siano collegati a condotte che diano garanzie di funzionamento continue e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;

   c) in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera;

   d) qualora per particolari vincoli (centro storico, corti rurali, ecc.) non sia possibile su edifici esistenti aprire finestre.

Art. 74 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

1) Le scale condominiali o a servizio di fabbricati plurifamiliari, con esclusione di quelle di accesso a locali accessori e di quelle dei fabbricati esistenti e la cui destinazione residenziale risulti alla data di entrata in vigore del presente Regolamento, debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,20, ed essere areate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scale per ogni piano.

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

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

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

5) In tutti i fabbricati con più di 3 livelli, compreso l'eventuale piano interrato deve essere previsto l'impianto di ascensore.

6) Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuati gli accorgimenti indicati al precedente art. 60.

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

8) 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. Devono essere assolutamente escluse, nella realizzazione di ringhiere e di parapetti, elementi orizzontali.

9) E' inoltre consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni senza finestrature sull'esterno a condizione che:
   a) risultino adeguatamente garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene;
   b) le scale ed i disimpegni siano dotati di una idonea ventilazione, diretta per le scale ed anche indiretta per i disimpegni.

Art. 75 - CORRIDOI E DISIMPEGNI

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

2) L'altezza minima è fissata in ml. 2,40; la larghezza minima è fissata in ml. 1,20. In fase di progettazione si deve tener presente comunque, oltre alla larghezza minima di ml. 1,20, anche l'articolazione del corridoio all'interno dell'unità immobiliare e facilità di uso da parte di persone disabili e delle eventuali necessità contingenti (trasporto di malati barellati).

Art. 76 - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI NON ABITABILI

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

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

3) Debbono altresì avere soglie sopraelevate rispetto al punto più alto del terreno immediatamente prospicente.

4) I locali ricavati nei piani interrati o seminterrati non vengono computati, per la parte sottostante al livello del terreno naturale circostante al fabbricato, né agli effetti del volume né della superficie di calpestio, esclusi gli annessi rustici.

5) I locali ricavati nei piani seminterrati od interrati non possono essere adibiti ad abitazione permanente. Sono ammesse funzioni direttamente connesse alla residenza a condizione che vengano rispettati i parametri di cui agli articoli del presente titolo. Sui lati ove si prospettano porte e finestre, deve essere eseguito lo sbancamento del terreno, tale da equiparare i locali a quelli fuori terra. I locali seminterrati e interrati non potranno essere destinati a garage o centrale termica se i veicoli e gli impianti ivi alloggiati vengono alimentati a gas metano e/o G.P.L.

TITOLO IV

COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 77 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

1) 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, in base alle esigenze legate alla specifica destinazione del locale, previo parere dei competenti uffici pertanto:
   a) l'illuminazione naturale può essere parzialmente sostituita da adeguata illuminazione artificiale;
   b) l'aereazione naturale può essere sostituita con aereazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale, secondo quanto prescriverà l'ULSS competente per territorio in conformità alla normativa igienico-sanitaria vigente.

2) Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi a parametri e tipologie tali da garantire igiene, sicurezza e fruibilità.

Art. 77bis - REALIZZAZIONE DI PUNTI DI RICARICA

1) Ai sensi del D.Lgvo 16.12.2016, n. 257 per gli edifici di nuova costruzione ad uso diverso da quello residenziale con superficie utile superiore a 500 metri quadri e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, nonché per gli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative e per i relativi interventi di ristrutturazione edilizia di primo livello di cui all'allegato 1, punto 1.4.1 del decreto del Ministero dello sviluppo economico 26 giugno 2015, ai fini del conseguimento del titolo abilitativo, è obbligatoria la predisposizione all'allaccio per l'istallazione di infrastrutture elettriche per la ricarica di veicoli idonee a permettere la connessione di una vettura da ciascun spazio a parcheggio coperto o scoperto e da ciascun box per auto, siano essi pertinenziali o no, in conformità alle disposizioni di dettaglio fissate nel regolamento stesso e, relativamente ai soli edifici residenziali di nuova costruzione con almeno 10 unità abitative, per un numero di spazi a parcheggio e box auto non inferiore al 20 per cento di quelli totali.

Art. 78 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

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

2) Oltre alle provvidenze, di cui al precedente articolo 74, sarà pertanto dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi, al dimensionamento ed all'idoneità dei percorsi interni ed esterni, all'accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.

3) Le opere in genere dovranno rispettare quanto previsto dal D.P.R.27/04/1978 n° 384 in attuazione della Legge 30/03/1971 n° 118 ed inoltre quanto previsto dalla Legge 13/1989, dal D.M.14/06/1989 n° 236 e legge Quadro n° 104/92 art. 24 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 79 - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE

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

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

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

Art. 80 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI

1) Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni del precedente articolo 71 e seguenti.

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

Art. 81 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

1) Fatte salve le specifiche normative in materia di igiene veterinaria derivanti da legislazione nazionale e/o europea, i ricoveri per gli animali devono essere areati ed illuminati dall’esterno con finestre di superficie complessiva non inferiore a 1/20 della superficie del pavimento; in ogni caso devono essere adeguatamente aerati in relazione al tipo di allevamento.

2) Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, per convogliare il liquame all’esterno in appositi pozzi stagni.

3) Le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale facilmente lavabile e disinfettabile.

4) Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

5) Tutte le stalle devono essere provviste di concimaie e vasconi per il contenimento del liquame con fondo e pareti intonacate ed impermeabili situati a distanza non minore di 200 ml. da cisterne, pozzi, fontane e/o prese di acqua potabile.

6) Il cortile e le aie annessi alle abitazioni, nelle parti del territorio destinate agli usi agricoli, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.
7) Le nuove stalle ed i ricoveri del bestiame dovranno distare non meno di 25 ml. dalle abitazioni, ad eccezione di quella dell'operatore agricolo, e non meno di 50 ml. dai centri abitati esistenti e previsti; negli edifici preesistenti non si possono costruire alloggi o vani destinati ad uso abitativo sopra le stalle.

8) Le concimaie dovranno essere situate ad una distanza non inferiore a 25 ml. dalle abitazioni e dalle strade, nonché dalle condutture di acqua potabile.

9) Le vasche per accumulo dei liquami dovranno essere dimensionate secondo i dettami del P.R.R.A. e delle successive circolari esplicative.

PARTE QUARTA

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I

NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 82 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

1) Ogni fabbricato deve essere realizzato secondo le migliori regole d'arte del costruire ed in conformità alle vigenti disposizioni di legge, in ordine ai requisiti dei materiali da costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento e dall'esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilità in ogni sua parte.

Art. 83 - MANUTENZIONE E RESTAURI

1) 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. 84 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI

1) 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 denuncia al Responsabile U.T.C., e nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.

2) Il Responsabile U.T.C. ricevuta la denuncia di cui al comma precedente o d'ufficio e previo sopralluogo dell'Ufficio comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

3) Le opere di consolidamento, nei casi di urgenza riconosciuta con ordinanza del Responsabile U.T.C., possono essere intraprese ai sensi della legislazione vigente.

TITOLO II

PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO

Art. 85 - LOCALI PER LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI

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

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

Art. 86 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE

1) 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 ed accorgimenti atti a ridurre la possibilità di combustione.

Art. 87 - NULLA-OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO

1) E' richiesto il Nulla-Osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per i seguenti edifici ed impianti, da esibirsi prima del rilascio della concessione edilizia e di installazione rispettivamente:
   a) edifici di civile abitazione e di altezza superiore a 24 mt.;
   b) edifici industriali ed artigianali;
   c) edifici commerciali, magazzini e depositi;
   d) locali, edifici ed impianti pubblici e di uso collettivo;
   e) edifici a struttura metallica;
   f) autorimesse, anche private, aventi superficie superiore a 100 mq.;
   g) impianti termici aventi potenzialità superiore alle 100.000 Kcal/h alimentati con combustibili liquidi derivanti dal petrolio (olio combustibili e gasolio) da combustibili gassosi (metano - G.P.L.)
      Sono compresi tra detti impianti quelli per:
      - riscaldamento di ambienti;
      - produzione acqua calda per edifici civili;
      - cucine e lavaggio stoviglie;
      - sterilizzazione e disinfezioni mediche;
      - lavaggio biancheria e simili;
      - distruzione rifiuti (Inceneritori);
      - forni di pane e forni di altri laboratori artigianali;
   h) impianti ascensori (cat. A e B) e montacarichi (cat. C) da installarsi in edifici industriali, artigianali e commerciali;

i) impianti ascensori (cat. A e B) da installarsi in edificio ad uso civile (pubblico e privato) di altezze in gronda superiore a 24 ml. e aventi corsa superiore a 20 ml.

❑ **Collaudi dei Vigili del Fuoco**

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità e di agibilità degli edifici e degli impianti di cui al presente articolo è richiesto il Certificato Prevenzione Incendi (C.P.I.) del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

❑ **Imprese ed attività soggette alle norme di prevenzione incendi ed al controllo da parte dei Vigili del Fuoco.**

Le aziende e le lavorazioni soggette al controllo dei Vigili del Fuoco sono determinate con le tabelle A e B annesse al D.P.R.26/05/1959 n° 689. Gli enti o i privati sono tenuti a richiedere le visite ed i controlli per il rilascio del certificato di prevenzione incendi secondo le modalità indicate nella legge 26 luglio 1965 n° 966.

2) Particolari Norme di Legge o di buona Tecnica:

A) - EDIFICI AD USO CIVILE (compresi nei punti a, d, e)

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'. Per quelli con strutture in acciaio dovranno essere rispettate le norme della Circolare del Ministero dell'Interno n° 91 del 14/09/1961.

b) ubicazione: gli edifici devono essere circondati da strade idonee a consentire l'avvicinamento e l'operatività dei mezzi speciali dei Vigili del Fuoco. I cortili interni devono essere accessibili mediante androni carrai sui quali sia possibile il transito dei mezzi citati.

c) scale: le scale devono essere di norma realizzate entro gabbie, costituite da pareti resistenti al fuoco almeno 120'. Ad ogni piano devono essere previste ampie aperture di aereazione verso l'esterno; qualora detta condizione non sia realizzabile, perché trattasi di scale interne, alla sommità del vano devono essere realizzate idonee aperture prive di serramenti. Le gabbie delle scale e i relativi accessi e disimpegni non dovranno avere alcuna comunicazione con magazzini, depositi, negozi, laboratori o comunque con locali non destinati esclusivamente ad abitazione o a uffici. Le scale di accesso alle cantine e piani sotterranei dovranno avere ingresso diretto dall'esterno da spazi a cielo aperto e non avere comunicazione alcuna con le scale dei piani superiori. In relazione alla destinazione dell'edificio potranno essere richieste scale a strutture particolari quali:

- scala a prova di fumo;
- scala a prova di fumo interna;
- scala protetta;

Le scale a prova di fumo sono di norma richieste per i seguenti tipi di edifici:

- edifici ad uso civile abitazione di altezza superiore ai 30 m.;
- edifici pubblici o destinati alla collettività di altezza superiore ai 24 m..

E' fatto divieto assoluto di installare nel vano scala apparecchiature o tubazione di adduzione del gas.

B) - EDIFICI INDUSTRIALI,ARTIGIANALI,COMMERCIALI (compresi nei punti b, c)

a) strutture: 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'.

b) compartimentazione: in relazione al rischio di incendio, al carico di fuoco, al numero degli addetti, ecc. devono essere previste muri tagliafuoco atti a limitare e contenere gli effetti di un eventuale sinistro. Di norma per sostanze combustibili la superficie libera massima ammissibile non deve essere superiore a qualche centinaio di metri quadrati. Per le sostanze infiammabili detta superficie è nell'ordine di qualche decina di mq.

c) apertura 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 di uscita: devono essere predisposte uscite di sicurezza dirette verso l'esterno in numero e posizioni tali che il massimo percorso per uscire verso spazi sicuri non sia in ogni caso superiore ai 30 ml.

C) - ALBERGHI E PENSIONI:

Devono essere applicate le norme di cui alla lettera circolare del Ministero dell'Interno n° 27030/4122 del 21/10/1974.

D) - AUTORIMESSE:

Devono essere applicate le norme di cui al D.M. 31/07/1934 con le deroghe ammesse dalla Circolare del Ministero dell'Interno D.G.S.A. n° 119 in data 14/11/1967.

E) - IMPIANTI TERMICI:

Gli impianti termici di cui al punto g) del primo comma del presente articolo che non sono soggetti alla legge contro l'inquinamento atmosferico, sono regolamentati come appresso indicato:

a) impianti alimentati da combustibili liquidi (oli combustibili e gasoli) di cui a Circolare del Ministero dell'Interno n° 73 del 29/07/1971;

b) impianti alimentati da gas di rete con densità inferiore a 0,8 (metano) di cui a Circolare del Ministero dell'Interno n° 68 del 25/11/1969;

c) impianti alimentati da gas di petrolio liquefatto (G. P.L.) di cui a Lettera Circolare del Ministero del- l'Interno n° 412/4183 del 06/02/1975.

F) - RETE IDRICA ANTINCENDIO:

Tutti gli edifici di cui ai punti a, b, c, d, e, f del primo comma del presente articolo devono essere muniti di impianto idrico antincendio adeguato al carico di fuoco ed alla destinazione degli immobili. In linea di massima detto impianto dovrà essere costituito da una rete di tubazione di ferro zincato, ad uso esclusivo antincendio, protetta contro il gelo e concepita in modo che sia possibile avere l'acqua agli idranti per semplice apertura della relativa saracinesca.

Gli idranti UNI 0 45-70 mm., muniti del corredo d'uso, devono essere derivanti 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.

G) - IMPIANTI ELETTRICI:

La legge 01/03/1968 n° 186 e successive modifiche ed integrazioni "Disposizione 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);

H) - IMPIANTI PER L'IMPIEGO DEL GAS COMBUSTIBILE:
La legge 06/12/1971 n° 1038 e successive modifiche e integrazioni " 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. 88 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE

1) L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, della rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarico e le canne fumarie; gli apparecchi di utilizzazione installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a mm. 200 di colonna d'acqua; è ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati a condizione che l'accesso avvenga direttamente dall'esterno.

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

3) 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 e comunque nel rispetto della vigente normativa in materia.

4) Le canne fumarie debbono essere isolate dalle strutture resistenti dell'edificio.

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

Art. 89 - USO DI GAS IN CONTENITORI

1) L'installazione di apparecchi funzionanti a gas g.p.l. sono ammessi a condizione che siano rispettate le seguenti norme:
   a) installazione della bombola di g.p.l. all'esterno del locale nel quale trovasi l'apparecchio di utilizzazione (ad esempio: sui balconi o in nicchie chiuse ermeticamente verso l'interno del locale ed areate direttamente verso l'esterno);
   b) protezione della tubazione fissa metallica, nell'attraversamento delle murature, con guaina metallica aperta verso l'esterno e chiusa ermeticamente verso

l'interno. Tale tubazione deve essere munita di rubinetti di intercettazione di flusso. La tubazione flessibile di collegamento tra quella fissa e l'apparecchio utilizzatore deve essere realizzata con materiale resistente all'usura e all'azione del g.p.l. Le giunzioni del tubo flessibile, sia alla tubazione fissa che all'apparecchio utilizzatore, devono essere eseguite con accuratezza in modo da evitare particolare usura, fuga di gas e possibilità di sfilamento del tubo stesso

c) per evitare la fuoriuscita del gas di petrolio liquefatto in caso di spegnimento della fiamma, può risultare utile l'applicazione di adatti dispositivi di bloccaggio dell'erogazione;
d) i contenitori devono essere salvaguardati contro eventuali manomissioni.

Art. 90 - COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO

1) Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente art. 88, è richiesto il Certificato di Prevenzione Incendi rilasciato dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

TITOLO III

CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 91 - OPERE PROVVISIONALI

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

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

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

4) Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere altezza non minore di ml.2.00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.

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

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

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

8) 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.

9) Il Responsabile U.T.C. ha comunque la facoltà di dettare particolari prescrizioni, fissando i termini per l'esecuzione e riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

Art. 92 - SCAVI E DEMOLIZIONI

1) Gli scavi ai margini di spazi aperti al pubblico devono essere condotti in modo da evitare scoscendimento delle pareti, le quali devono essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e

comunque inferiore all'angolo d'attrito del terreno, nel rispetto delle norme di cui al D.M. LL.PP. 21/01/1981.

2) 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, scuoti- menti del terreno e conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.

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

Art. 93 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DI MATERIALI

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

2) Solo nel caso di assoluta necessità, il Responsabile U.T. C., a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo di materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso verranno stabilite, osservando le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

PARTE QUINTA

DEFINIZIONI URBANISTICO - EDILIZIE

TITOLO I

INDICI DI FABBRICAZIONE, ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI

Art. 94 - INDICI DI FABBRICAZIONE

1) Per l'edificazione nelle singole parti del territorio comunale vengono definiti i seguenti indici:
   - densità edilizia fondiaria;
   - densità edilizia territoriale;
   - rapporto di copertura.

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

2) Per densità edilizia territoriale si intende il rapporto tra il volume massimo costruibile e la superficie della totalità del territorio interessato dall'intervento, tale indice va applicato solo in sede di strumento urbanistico attuativo.

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

Art. 95 - SUPERFICIE FONDIARIA CORRISPONDENTE

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

2) Per i fabbricati esistenti alla data di adozione del Piano Regolatore Generale, la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende sulle aree scoperte di proprietà risultanti ai pubblici Registri alla data di adozione del P.R.G. della ditta intestataria del fabbricato, contigue a quella su cui insiste il fabbricato medesimo, fino a raggiungere il valore degli indici indicati al precedente art. 94.

3) Per detti volumi edilizi esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente può risultare inferiore a quella derivante dagli indici.
4) La demolizione parziale o totale del fabbricato riduce o annulla la superficie fondiaria ad esso corrispondente.

5) Le ditte proprietarie possono variare la delimitazione della superficie fondiaria corrispondente con altro atto di vincolo purché detta superficie, comprendendo la superficie coperta del fabbricato, formi una sola figura geometrica.

6) Superficie fondiaria: è la superficie reale del lotto, derivante dal rilievo topografico, al netto delle superfici per opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Per i fabbricati esistenti la superficie fondiaria ad essi corrispondente si estende omogeneamente sulle aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato sino al conseguimento degli indici indicati dal P.R.G.

Art. 96 - DEFINIZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI

1) 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, con rapporto tra pareti che la circondano non superiore ad 1/4. L'altezza delle pareti misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del cortile;
   b) lastrico solare: è la copertura di un volume edilizio da pareti verticali da essa emergenti; l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del lastrico;
   c) chiostrina o cavedio: è l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili.

Art. 97 - CENTRO ABITATO E NUCLEO ABITATO

A) - CENTRO ABITATO

1) Aggregato di case contigue o vicine con interposte strade, piazze e simili, o comunque brevi soluzioni di continuità, caratterizzato dall'esistenza di servizi od esercizi determinanti un luogo di raccolta ove sogliono concorrere anche gli abitanti dei luoghi vicini, per ragioni di culto, istruzione, affari, approvvigionamenti e simili.

B) - NUCLEO ABITATO

2) Aggregato di case, con almeno cinque famiglie, privo del luogo di raccolta che caratterizza il centro abitato. Il carattere di nucleo abitato è inoltre riconosciuto:

   a) al gruppo, anche minimo di case vicine tra loro, quando vi abitano almeno due famiglie, e le condizioni della viabilità siano tali da rendere difficili e comunque non frequenti i rapporti con le altre località abitate;
   b) ai fabbricati di aziende agricole e zootecniche (cascina, fattorie, masserie, ecc) anche se costituiti da un solo edificio, purché il numero delle famiglie in esso abitante non sia inferiore a cinque;
   c) ai conventi, alle case di cura, alle colonie climatiche e sanatoriali, agli orfanotrofi, alle case di correzione, alle scuole-convitto situati in aperta campagna;

d) agli edifici distanti da centri e nuclei abitati, con servizi od esercizi pubblici (stazione ferroviaria, centrale idroelettrica, spaccio, chiesa, ecc.) purché negli stessi o nelle eventuali case prossime, da comprendere nel nucleo, abitino almeno due famiglie.

PARTE SESTA

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I

DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 98 - AUTORIZZAZIONI A LOTTIZZARE, LICENZE DI COSTRUZIONE E CONCESSIONI EDILIZIE RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

1) L'entrata in vigore del Regolamento Edilizio, del Piano Regolatore Generale e delle relative varianti comporta la decadenza delle concessioni e autorizzazioni a costruire in contrasto con lo strumento entrato in vigore, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati ai sensi del precedente art. 28 e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio, fatta eccezione per le licenze edilizie a norma del I° comma dell'art. 18 legge 10/77.

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

Art. 99 - MISURE DI SALVAGUARDIA

1) Dalla data di adozione a quella dell'entrata in vigore del presente Regolamento, le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie ai sensi dell'art. 71 della legge regionale 27 giugno 1985 n° 61.

TITOLO II

DISPOSIZIONI FINALI

Art. 100 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

1) Il presente Regolamento approvato dall'Autorità competente, entra in vigore il giorno successivo ai 15 giorni dalla pubblicazione nel B.U.R. del provvedimento di approvazione.

Art. 101 - NORME ABROGATE

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

Art. 102 - ~~DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA~~ SOPPRESSO

~~1) Entro 60 giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento, si provvederà al rinnovo della Commissione Edilizia, ai sensi del precedente art. 25.~~

Art. 103 - POTERI DI DEROGA

1) Il Responsabile U.T.C., 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 secondo quanto stabilito dall'art. 80 della legge regionale 27 giugno 1985 n° 61.

Art. 104 - SANZIONI

1) Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla legislazione vigente ed in particolare dalla legge urbanistica e dalla legge comunale e provinciale.

2) Non è ammessa l'oblazione in via breve.