

COMUNE DI

GRUMOLO DELLE ABBADESSE

Provincia di Vicenza



P.R.G.

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

AGGIORNATO A SEGUITO DELL'APPROVAZIONE DELLA VARIANTE N. 12 AL P.R.G. di cui alla D.C.C. n. 30 del 21.10.2008. ⁽¹⁾

SETTEMBRE 2012

Note

- ⁽¹⁾ Il presente testo del Regolamento Edilizio Comunale sostituisce quello vigente aggiornato con provvedimento del Consiglio Comunale di cui alla Delibera n. 10 del 08.06.2006;
Le modifiche al testo previgente sono così state indicate in carattere corsivo **ROSSO**.

Architetto Bruno Michelin

dell'associazione professionale GLI ARCHITETTI

UNITI

Visto: IL SINDACO

(Flavio Scaranto)

Il responsabile dell'Area Tecnica

Settore Urbanistica – Edilizia Privata

Visto: IL SEGRETARIO

COMUNALE

(dott. Stefano Fusco)

Associazione professionale GLI ARCHITETTI UNITI di Bruno Michelin & Daniele Mazzaro architetti
Viale Kennedy 19 – 36040 Grisignano di Zocco (VI)

PARTE PRIMA: DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I° - DISPOSIZIONE GENERALI

ARTICOLO 1 CONTENUTO, LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

Il presente Regolamento disciplina le attività comportanti trasformazione edilizia e/o urbanistica del territorio comunale sia sopra il suolo che nel sottosuolo; le caratteristiche e l'uso dei fabbricati o manufatti in genere; la vigilanza sulle predette attività. E' vincolante in quanto non contrasti con norme statali o regionali.

Le attività di cui sopra oltre alle disposizioni del presente regolamento sono disciplinate dalle Norme Tecniche di Attuazione (N.T.A.) del P.R.G. o degli Strumenti Attuativi Vigenti (S.A.V.), da altri regolamenti comunali (di fognatura, di igiene e altri) dal T.U.L.S., dal Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali (D.lgs. 18.08.2000, n. 267) e in genere dalle leggi e regolamenti della Repubblica Italiana e della Regione Veneto.

ARTICOLO 2 MISURE DI SALVAGUARDIA

Dalla data della deliberazione consiliare di adozione del presente Regolamento di Edilizia (R.E.) o di sue varianti si applicano ad esso le misure di salvaguardia nei modi e per i tempi previsti dall'articolo 71 della L.R. n° 61 del 27/06/1985.

ARTICOLO 3 RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI

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

Le responsabilità del Titolare del titolo abilitativo, del Progettista e del Direttore dei Lavori sono regolate dalle leggi e disposizioni vigenti e si estendono anche alla violazione della presente norma.

I professionisti, i direttori dei lavori ed i collaudatori devono operare nell'ambito delle specifiche competenze professionali ed essere iscritti ai relativi Ordini, Collegi e Albi Professionali.

Il Responsabile del servizio del comune può deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali affinché vengano presi eventuali provvedimenti disciplinari, coloro che sia nella veste di progettisti che di direttori dei lavori o collaudatori (per opera diretta o per negligenza ed omissione) dichiarino dati non conformi alla realtà o non osservino le disposizioni del presente R.E.

TITOLO II° - TITOLI ABILITATIVI

ARTICOLO 4 ATTIVITA' LIBERA

Possono essere eseguite senza preventiva autorizzazione e non sono soggette alla disciplina urbanistica ed edilizia, le seguenti opere:

- 1) interventi di manutenzione ordinaria, con esclusione degli edifici appartenenti alla categoria dei beni culturali tutelati a norma del codice dei beni culturali e del paesaggio (D.lgs. 22.01.2004, n. 42), ivi comprese le tradizionali recinzioni in zona agricola realizzate con pali infissi su terreno privi di fondazione, e filo metallico o stanghe orizzontali;

- 2) interventi di assoluta urgenza e di necessità immediata disposti da ordinanze contingibili ed urgenti emanate dal Sindaco. Tali opere possono essere eseguite solo nei limiti necessari per conseguire le finalità dell'ordinanza sindacale;
- 3) la realizzazione di opere di assoluta necessità ed urgenza, anche non ordinate dal Sindaco, necessarie al fine di evitare un pericolo imminente e nei limiti a ciò necessari: tali lavori sono eseguiti sotto la responsabilità personale del proprietario o del possessore ad ogni titolo, dell'assuntore dei lavori e del direttore dei lavori; è fatto obbligo, contestualmente all'inizio dei lavori, di darne immediato e dettagliata comunicazione al Comune, anche con preavviso telegrafico: entro 30 (trenta) giorni dovrà essere attivata la procedura per il conseguimento del titolo abilitativo;
- 4) interventi di demolizione di opere abusive ordinati dal Responsabile del servizio del comune o dalla Autorità Giudiziaria;
- 5) manufatti utilizzati per la protezione di animali di uso domestico e le opere che costituiscono arredo urbano riguardanti le opere pubbliche, o aperte al pubblico, gli edifici pubblici e privati prospicienti gli spazi pubblici e le aree private di pertinenza degli edifici, che saranno oggetto di specifiche trattazioni e assoggettabili a specifico titolo abilitativo.
- 6) protezioni stagionali.
- 7) mostre campionarie provvisorie all'aperto e avvisi pubblicitari provvisori (fatta salva la disciplina sulle pubbliche affissioni).
- 8) baracche da cantiere per la realizzazione di opere oggetto di atti abilitativi comunque denominati, limitatamente al periodo di validità degli atti abilitativi medesimi.
- 9) mutamenti di destinazione d'uso senza opere nella misura prevista dalla Legge Regionale o dai singoli piani attuativi o dalle norme di attuazione del P.R.G. per le zone di completamento sempre che non modifichino gli standard edilizi di parcheggio.
- 10) nuova installazione o sostituzione, anche con modelli diversi, di antenne TV centralizzate o singole purché ad uso degli utilizzatori dei fabbricati.
- 11) armadi o box, strettamente necessari al deposito di bombole di GPL o metano destinati al commercio, completamente appoggiati al suolo e che necessariamente devono essere tenuti all'esterno degli edifici, nel rispetto delle specifiche norme di sicurezza antincendio.
- 12) armadietti per il contenimento di contatori per acqua, gas, energia elettrica e armadietti correlati alla rete di telecomunicazione.

Previa comunicazione scritta allo sportello unico per l'edilizia possono inoltre essere subito realizzate le opere di assoluta urgenza e/o necessità immediata, necessarie al fine di evitare pericoli alla pubblica incolumità o salute pubblica. Tali interventi sono eseguiti sotto la responsabilità personale del proprietario o del possessore ed è fatto obbligo di attivare quanto prima le procedure per l'ottenimento degli atti abilitativi comunque denominati e comunque non oltre trenta giorni dall'evento.

Sono comunque prevalenti le disposizioni di piani particolareggiati, delle normative delle opere che costituiscono arredo urbano o di altre norme regolamentari speciali.

ARTICOLO 5 PROCEDIMENTI

Per quanto attiene alle procedure per il rilascio del permesso di costruire relativamente alle opere soggette, come di seguito individuate, si richiamano le disposizioni di legge statali e regionali. Allo stesso modo si richiamano le procedure di legge previste per le opere soggette a denuncia di inizio attività.

Le Denunce di Inizio Attività (D.I.A.) saranno presentate in Comune su apposito modello standard predisposto dallo sportello unico per l'edilizia.

ARTICOLO 6 INTERVENTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVA

Sono soggetti ad autorizzazione amministrativa le opere, interventi ed installazioni disciplinate dalle norme di arredo urbano.

ARTICOLO 7 INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE

Sono soggetti a permesso di costruire gli interventi previsti dalle leggi statali e regionali in materia.

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 10 del D.P.R. 06.06.2001, n. 380 e successive modifiche ed integrazioni (T.U. dell'edilizia), sono comunque soggetti a permesso di costruire :

- la realizzazione di nuove opere di urbanizzazione;
- la realizzazione di strade, anche private che non siano semplici accessi;
- la realizzazione di edifici a servizio e complementari di impianti sportivi;
- l'installazione di palloni pressostatici o strutture assimilabili che presentano carattere di permanenza;
- costruzione e impianti per campeggi e villaggi turistici;
- costruzione nel sottosuolo diverse da quelle soggette a denuncia di inizio di attività;
- modifica della destinazione d'uso attraverso l'esecuzione di opere edili o l'introduzione di nuovi impianti ad esclusione del risanamento conservativo e che in ogni caso comportano una variazione di standard edilizio di parcheggio;
- modifica della destinazione d'uso dei terreni che non costituiscono pertinenze di fabbricati e che comportino attività diverse da quelle consentite nella zona urbanistica ove ricadono;
- costruzioni a servizio di attività estrattive;
- impianti tecnologici o strutture fisse di notevole impatto ambientale quali ad esempio barriere antirumore, tralicci per ripetitori di onde magnetiche, particolari impianti pubblicitari (da escludervi gli interventi di arredo urbano);
- tombamento di fossi fra proprietà che costituiscono il sistema idrografico minore;

ARTICOLO 8 INTERVENTI SOGGETTI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'

Sono soggetti a denuncia di inizio di attività gli interventi previsti da leggi statali e regionali in materia.

Fatto salvo quanto previsto dall'art. 22 del T.U. dell'edilizia, sono comunque soggette a denuncia di inizio di attività, anche ai fini di eventuali sanzioni amministrative:

- a) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, diversi da quelli di cui all'art. 6, comma 1, lett. b) del T.U. dell'edilizia, costituenti la realizzazione di rampe o ascensori esterni, ovvero i manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- b) recinzioni, muri di cinta e cancellate e loro modifiche;
- c) manufatti stabili inseriti in aree destinate ad attività sportive anche se non alterano la volumetria dei fabbricati esistenti;
- d) opere interne alle singole unità immobiliari e che non comportino modifiche delle sagome e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla staticità dell'immobile;
- e) 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;
- f) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato nei limiti ammessi dalle N.T.A. del P.R.G.;
- g) il mutamento di destinazione d'uso con opere a ciò preordinate commisurabili al risanamento conservativo;
- h) modifiche della morfologia del terreno, attraverso movimenti di terra;
- i) opere interne che comportano con o senza opere a ciò preordinate la suddivisione delle unità immobiliari esistenti all'interno degli edifici con aumento delle unità immobiliari;
- j) nuovo impianto di riscaldamento o modifica sostanziale di quello esistente, relativamente agli edifici esistenti;
- k) nuova formazione o modifica sostanziale dei volumi tecnici che fuoriescono dalla sagoma degli edifici;
- l) costruzione di pensiline a protezione delle facciate dei fabbricati, fino ad una sporgenza di m 1,20 e di poggiali a balzo, fino a m 1,20;
- m) nuova installazione o rifacimento con dimensioni e/o percorso diverso da quello preesistente della canalizzazione fognaria;
- n) introduzione di nuovi materiali, particolari costruttivi e rivestimenti o di impianti o l'esecuzione di un insieme sistematico di tali elementi che comportano una significativa alterazione delle facciate prospicienti gli spazi pubblici o di uso pubblico;
- o) nuova formazione e/o sostituzione di lucernari e/o abbaini sempre che non siano finalizzati a rendere abitabili i sottotetti;
- p) nuova installazione o sostituzione di scale esterne, sostituita con altre con diversa sagoma, posizione, materiali e colori;
- q) manufatti che costituiscono e consentono l'accesso ai fondi;
- r) tombamento di fossi diversi da quelli per i quali è richiesta il permesso di costruire.

ARTICOLO 9 DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI

La destinazione d'uso degli immobili, sia fabbricati che terreni, è quella prevista dal P.R.G. e dagli strumenti urbanistici attuativi.

Costituisce mutamento di destinazione d'uso di un fabbricato il passaggio da una categoria all'altra fra quelle previste ai fini del contributo di costruzione; costituisce cambio di destinazione d'uso di un terreno, l'utilizzo dello stesso in modo difforme dalla classificazione di Z.T.O.

L'utilizzazione di parti delle singole unità immobiliari a destinazione diverse da quelle previste dal progetto assentito o comunque da quella in essere alla data di adozione del P.R.G., in percentuale non giuridicamente rilevante (art. 92 e 97 L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni), deve rispettare ogni altra normativa con particolare riferimento a quella igienico-sanitaria ed ambientale.

Il cambio di destinazione d'uso di un immobile, in contrasto con le destinazioni della Z.T.O., ad esclusione del potere di deroga consentito dalla Legge statale e regionale, per gli Edifici o Impianti pubblici o di interesse pubblico, è attuato mediante variante al P.R.G. in vigore.

Le pertinenze ed i locali funzionalmente annessi si considerano aventi la stessa destinazione delle parti principali, eccettuate le unità funzionalmente annesse ad edifici industriali o artigianali destinati all'alloggio dei proprietari o dei custodi, che si considerano ad uso residenziale.

ARTICOLO 10 OPERE E LAVORI DA ESEGUIRSI DA PARTE DEL COMUNE DELLO STATO E DELLA REGIONE

Non sono soggette a titolo abilitativo le opere da eseguirsi da parte del Comune, deliberate dal consiglio comunale, ovvero dalla giunta comunale, assistite dalla validazione del progetto, ai sensi dell' art. 47 del D.P.R. 21 dicembre 1999, n. 554.

E' comunque prescritta l'acquisizione del parere della C.E.C. e vanno acquisiti i pareri obbligatori della ULSS e del Consorzio di Bonifica competenti per territorio.

Per le opere da eseguirsi da parte delle Amministrazioni Statali e Regionali si applicano le norme di Legge vigenti .

ARTICOLO 11 TITOLO PER CONSEGUIRE IL TITOLO ABILITATIVO

I titoli abilitativi che consentono di eseguire gli interventi edilizi e/o urbanistici, ai fini della loro validità, devono essere presentate dal proprietario dell'immobile o dal possessore di altro idoneo titolo, o da soggetti dagli stessi delegati con atto scritto (procura speciale o generale).

Per gli interventi su immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Province e dei Comuni può conseguire il titolo abilitativo chiunque sia munito di titolo rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione, al godimento del bene.

La proprietà o il diverso titolo possono essere documentati mediante produzione dell'atto di acquisto anche in copia semplice, o di documenti giudiziali, contratti o certificazioni rilasciati dai competenti uffici.

E' ammessa la dichiarazione sostitutiva dell'atto notorio con allegate le domande necessarie per regolarizzare la attribuzione del diritto.

Tra gli aventi titolo sono compresi:

- il proprietario dell'immobile;
- il superficiario cui è attribuito il diritto di fare e mantenere al di sopra o al di sotto del suolo altrui una costruzione separata dalla proprietà;
- l'enfiteuta al quale sono attribuiti gli stessi poteri di godimento che spettano al proprietario, oltre l'obbligo di migliorare il fondo. Nel concetto di miglioramento del fondo rientrano le addizioni fatte dall'enfiteuta, quali la costruzione della casa colonica, della stalla e simili;
- l'usufruttuario e il titolare del diritto d'uso e di abitazione, i quali hanno il diritto di effettuare interventi di manutenzione straordinaria e di restauro oltre che di manutenzione ordinaria;
- il titolare di servitù prediale coattiva o volontaria tenuto a compiere gli atti necessari per rendere possibile l'esercizio della servitù attuando le manutenzioni e le trasformazioni inerenti al titolo;
- il conduttore di immobile urbano che può eseguire direttamente le riparazioni urgenti, ai sensi dell'art. 1577 del codice civile;
- l'affittuario del fondo rustico che può eseguire direttamente le opere riguardanti i miglioramenti dei fabbricati rurali e della casa di abitazione, nonché gli interventi consentiti dalla L.R. n° 24/1985;
- il beneficiario dell'occupazione d'urgenza e l'avente causa di tale beneficiario; il titolare giudiziale per opera nuova o per danno temuto, o di provvedimento atipico di urgenza emesso dalla autorità giudiziaria;
- il tutore di minore e di interdetti legali e giudiziali;
- il curatore che può richiedere di effettuare interventi di manutenzione straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo;

- il singolo comproprietario che, per l'esecuzione dei lavori, dovrà comunque rispettare i diritti degli altri aventi titolo secondo le norme del codice civile.

ARTICOLO 12 VALIDITA' DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Nel permesso di costruire sono indicati i termini di inizio e di ultimazione dei lavori. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla data di rilascio del titolo abilitativo; il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere ultimata, non può essere superiore a tre anni dal loro inizio e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del titolare del permesso di costruire, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione come regolato dalle disposizioni legislative vigenti.

Il termine di validità del permesso di costruire viene sospeso e corrispondentemente prorogato nel caso di interruzione dei lavori per cause di forza maggiore. Il Direttore dei Lavori deve tempestivamente comunicare per iscritto l'inizio e il termine della sospensione e le sue cause.

Qualora i lavori non siano ultimati nel termine stabilito, il titolare del permesso deve presentare istanza diretta ad ottenere un nuovo permesso di costruire; in tal caso il nuovo permesso di costruire concerne la parte non ultimata.

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

ARTICOLO 13 PARERE PRELIMINARE DI FATTIBILITA'

Qualunque progetto può essere preceduto da una richiesta di parere preliminare che deve essere esaminato dalla C.E.C. in ordine alla fattibilità dell'opera per quanto attiene ad aspetti compositivi e/o ambientali e che comunque richieda una interpretazione delle norme edilizie - urbanistiche in applicazione.

ARTICOLO 14 DOMANDA PER OTTENERE IL PERMESSO DI COSTRUIRE E DI PARERE PRELIMINARE

Le domande per ottenere il permesso di costruire, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune, disposti a termini di legge, debbono essere indirizzate allo sportello unico per l'edilizia con allegati i disegni in duplice copia compilati secondo le norme elencate nel successivo articolo "Norme per la presentazione dei progetti"), e devono contenere:

- 1) generalità, residenza, codice fiscale, indicazione del titolo abilitativo del richiedente;
- 2) individuazione dell'immobile (area o fabbricato) interessato dall'intervento;
- 3) indicazione del progettista, suo domicilio e codice fiscale;
- 4) indicazione di eventuali vincoli pubblici (idraulico - ambientale, ecc.), servitù private o diritti reali gravanti sull'immobile;
- 5) eventuale elezione di domicilio; in mancanza ogni comunicazione sarà inviata nella residenza del richiedente;
- 6) elenco degli allegati;
- 7) data e sottoscrizione del richiedente, per esteso ed in modo leggibile.

La domanda e le copie di tutti disegni debbono essere firmate dal Richiedente, dal Proprietario dell'area, o Titolare di idoneo diritto, dal Progettista. I nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori.

I firmatari sono responsabili, a norma di legge, per ogni inosservanza delle disposizioni di legge o regolamento e delle prescrizioni e modalità esecutive fissate nel permesso di costruire.

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del Richiedente, del Proprietario, del Direttore dei Lavori e dell'Assuntore dei Lavori, devono essere immediatamente comunicati allo sportello unico per l'edilizia mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno dagli interessati subentrati e dimissionari o alienati. Deve essere indicato nella domanda il domicilio dei firmatari.

ARTICOLO 15 NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

I disegni devono essere riprodotti in copia eliografica o simile, piegati nelle dimensioni UNI e preferibilmente di dimensione non superiore a cm 60 x 150.

Essi devono in ogni caso comprendere:

- a) una planimetria catastale della località, aggiornata alla data di presentazione del progetto, in scala 1:2000, con punti di riferimento atti ad individuare con precisione l'ubicazione dell'intervento, ed ogni altra esistenza significativa (strade, corsi d'acqua, preesistenze, ecc.)
- b) una relazione descrittiva dell'intervento comprendente anche l'indicazione della disciplina del P.R.G. vigente.

Con riferimento alle singole opere previste i progetti devono essere corredati dagli elaborati di seguito indicati, con la precisazione che il Comune potrà ritenere sufficiente, in relazione al concreto intervento, anche una sola parte degli elaborati, o chiedere altra documentazione integrativa.

Sull'intero territorio comunale considerata l'eterogeneità litologica dei terreni presenti, è necessario che il progetto di ogni intervento edificatorio e infrastrutturale sia accompagnato da apposita indagine geognostica in sito a norme del D.M. del 13/03/1988 e nel rispetto della circolare del Presidente della Giunta regionale n° 2/90.

A: Per le nuove costruzioni, anche prefabbricate

- a) domanda redatta su modello unificato fornito dal Comune;
- b) planimetria, in scala 1:500, rilevata topograficamente, con la indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di distacchi dai confini e dai fabbricati esistenti nei lotti limitrofi, gli eventuali allineamenti stradali, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto;
- c) planimetria, in scala 1:200, ove necessario, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde ed alle recinzioni; per questa 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;
- d) tutte le piante dei vari piani, compreso quello di copertura, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., per i quali deve essere indicata la specifica attività;
- e) gli schemi grafici e di calcolo dimostrativi della superficie fondiaria/territoriale su cui si interviene, del piano di riferimento per il calcolo del volume e dell'altezza e dei parametri edilizi (superficie coperta, volume, altezza massima, e aree destinate a parcheggio, ecc...);
- f) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100;
- g) almeno una sezione verticale quotata, in scala 1:100;
- h) per fabbricati soggetti a vincolo, almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori;
- i) planimetria del fabbricato, in scala opportuna, con l'indicazione degli impianti relativi allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti colletttrici;
- j) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
- k) titolo di proprietà o equipollente da produrre prima del rilascio del titolo abilitativo;
- l) riproduzione fotografica della zona interessata all'intervento;
- m) autorizzazioni pareri, N.O. e atti di assenso comunque denominati da parte di altre Amministrazioni diverse da quelle di cui al 3° comma dell'art. 5 del T.U. dell'edilizia qualora il richiedente dichiara di acquisirli autonomamente a sensi di quanto disposto dal regolamento dello sportello unico per l'edilizia approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 25.06.2003
- n) per gli annessi rustici una relazione, a firma di un tecnico abilitato, attestante la funzionalità dell'intervento per la conduzione del fondo o, nel caso di allevamenti zootecnici, il legame funzionale dell'allevamento al fondo.

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

B: Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le ristrutturazioni i restauri e le varianti ai progetti approvati

- a) le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; è prescritta la rappresentazione dello stato di fatto e di progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso);
- b) per interventi su edifici vincolati, relazione storico tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto dell'intervento ed adeguata documentazione fotografica:

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

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

D: Per le demolizioni di edifici

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

E: Per le opere attinenti la demolizione di muri di cinta

- a) planimetria in scala 1:2000;
- b) sezione in scala 1:100;
- c) documentazione fotografica.

F: Per varianti a progetti approvati

- a) per le varianti da apportare a progetti depositati va prodotto il progetto approvato con le modifiche evidenziate in colore rosso o giallo, nonché lo stato finale. Il progetto di variante deve essere redatto seguendo le stesse impostazioni grafiche di quello autorizzato.

G: Per i progetti di strumenti urbanistici attuativi

Per la fattispecie si richiama l'art. 12 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni.

Per quanto attiene, invece, ai progetti relativi alle opere di urbanizzazione, essi dovranno essere redatti a livello esecutivo secondo le modalità previste dalle norme vigenti in materia di opere e lavori pubblici.

H: Per la sistemazione di parchi e di aree aperte al pubblico, la costruzione di ponti e di manufatti che consentano la realizzazione di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali di uso pubblico

- a) planimetria, in scala 1:500 quotata dello stato attuale e delle definitive sistemazioni di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, e dei manufatti da costruire;
- b) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.

I: Per le opere di manutenzione straordinaria

- a) relazione descrittiva dei lavori;
- b) documentazione fotografica.

L: Per la costruzione di locali nel sottosuolo

- a) piante quotate di tutti i piani in scala 1:100 con l'indicazione della destinazione dei locali;
- b) almeno una sezione verticale quotata in scala 1:100.

M: Per le mostre e i depositi

- a) planimetria dell'area, in scala 1:200, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle attrezzature fisse, della viabilità e parcheggi.

N: Per la installazione di impianti ripetitori

Per la installazione di impianti destinati alla diffusione delle onde elettromagnetiche nello spazio deve essere chiesta apposita permesso di costruire allegando i seguenti elaborati:

- 1) planimetria in scala 1:2000 estesa ad un raggio di almeno 500 metri nella direzione delle onde e 100 metri nelle altre direzioni, indicante la direzione della fascia d'onda, gli edifici esistenti, le distanze dai centri abitati e dalle case isolate più vicine;
- 2) una serie in scala 1:2000 passante per l'antenna e coincidente col fascio d'onda che evidenzi l'andamento del terreno fino ad un raggio di almeno 500 metri, la zona d'ombra e gli abitati esistenti nel tragitto del fascio d'onda;
- 3) lo schema dell'antenna in scala 1:200 con indicazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto e altezza da terra;
- 4) due sezioni ortogonali in scala 1:200 dimostranti l'ampiezza e la direzione del fascio d'onda.

O: Per gli impianti tecnici

- a) planimetria in scala adeguata;
- b) piante, prospetti e sezioni, quotati, in scala adeguata, dei manufatti o altra documentazione grafica o fotografica;
- c) rilievo fotografico del sito.

**ARTICOLO 16
PARERI - VISTI - NULLA OSTA DI ALTRI ENTI**

Per quanto attiene ai pareri obbligatori di cui al 3° comma dell'art. 5 del T.U. dell'edilizia e autorizzazioni, N.O. e atti di assenso comunque denominati da parte di altre Amministrazioni diverse da quelle previste dal 3° comma dell'art. 5 suddetto si rimanda alle vigenti disposizioni di legge come integrate e specificate dall'art. 8 del regolamento dello sportello unico per l'edilizia approvato con delibera di Consiglio Comunale n. 7 del 25.06.2003.

ARTICOLO 17 DECISIONI DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DEL COMUNE

Il provvedimento finale, che lo sportello unico provvede a notificare all'interessato, è adottato dal Dirigente o dal Responsabile del servizio a sensi di quanto previsto dall'art. 20 del T.U. dell'edilizia e dalla legge regionale in materia e dal regolamento dello sportello unico per l'edilizia.

Il provvedimento di diniego deve sempre adeguatamente motivato e contenere l'indicazione di tutti i motivi che ostacolano l'accoglimento della richiesta edilizia.

Il Dirigente o dal Responsabile del servizio deve sospendere ogni decisione sulla domanda quando sia necessario applicare le misure di salvaguardia previste dalle leggi vigenti.

Il titolo abilitativo per realizzare le opere di urbanizzazione relative a piani attuativi approvati, può essere rilasciata contestualmente o successivamente la sottoscrizione della convenzione urbanistica, mentre le costruzioni previste nel piano medesimo devono essere rilasciate dopo che la suddetta convenzione sia stata registrata e trascritta e che siano stati approvati i progetti relativi alle opere di urbanizzazione.

La domanda incompleta dei dati e documenti prescritti potrà essere immediatamente respinta per improcedibilità senza necessità di preventivo parere della C.E.C.

ARTICOLO 18 RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il permesso di costruire è rilasciato dal Responsabile del servizio del comune al richiedente che ne ha titolo o a suo avente causa, secondo la procedura di legge, in conformità alle previsioni dello strumento urbanistico e delle vigenti disposizioni di legge, ultimata l'istruttoria della pratica.

Dell'avvenuto rilascio deve essere fatta notifica agli interessati nei modi e nei termini previsti dalla vigente legislazione e come integrata dalle disposizioni del regolamento dello sportello unico per l'edilizia.

La notifica non è necessaria se l'interessato provvede direttamente per il ritiro del provvedimento indicando la data e apponendovi la propria sottoscrizione.

Dell'avvenuto rilascio del permesso di costruire è data notizia al pubblico mediante affissione all'albo pretorio di copia del titolo abilitativo medesimo per 15 giorni consecutivi.

Per tutto il periodo della pubblicazione i documenti relativi alla procedura svolta devono essere depositati presso gli Uffici competenti: qualsiasi interessato può prenderne visione durante l'orario di apertura al pubblico degli Uffici.

Il permesso di costruire è sempre rilasciato salvi e impregiudicati i diritti di terzi anche se il provvedimento del Responsabile del procedimento non contenga espresse dichiarazioni al riguardo.

Il trasferimento della proprietà o degli altri titoli dopo il rilascio del permesso di costruire comporta l'automatico trasferimento anche del titolo abilitativo. Gli interessati devono presentare il titolo di acquisto comunicando i propri dati anagrafici e la residenza al fine delle necessarie annotazioni sul provvedimento stesso, e dal momento del loro subentro diventano responsabili per la regolare esecuzione dei lavori essendo a loro trasferito anche ogni onere ed obbligo derivante dall'atto abilitativo.

Il trasferimento della proprietà a soggetti privi dei requisiti essenziali richiesti dalla vigente legislazione per il rilascio del permesso di costruire, comporta la automatica decadenza della stessa se i lavori non sono ancora ultimati.

I permessi di costruire rilasciati su territori soggetti a strumento urbanistico attuativo dovranno espressamente riportare gli estremi del provvedimento di approvazione dello strumento urbanistico medesimo e del titolo abilitativo relativo alla esecuzione delle opere di urbanizzazione ed essere fornite di stralcio planimetrico e normativo del piano di lottizzazione in cui s'inseriscono e del quale dovranno rispettare le specifiche norme di attuazione e le previsioni planivolumetriche.

Il permesso di costruire per la realizzazione di un fabbricato, dell'ampliamento o la ristrutturazione di uno esistente, comporta anche l'autorizzazione ad eseguire tutte le opere accessorie quali: gli allacciamenti ai pubblici servizi, le opere di allacciamento alla fognatura, la collocazione di serbatoi interrati per impianto idrico e termico, la realizzazione degli accessi e delle opere di recinzione descritte nelle tavole di progetto. Sono fatte salve le eventuali autorizzazioni per lavori da eseguire su suolo di terzi.

ARTICOLO 19 CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Al momento del rilascio del permesso di costruire viene quantificato il contributo di costruzione e stabiliti i termini e le modalità di pagamento in conformità alle vigenti disposizioni di legge, alle tabelle parametriche Regionali e alla deliberazione Consiliare di determinazione degli oneri di urbanizzazione.

L'eventuale ritardato pagamento non influisce sulla validità ed efficacia del permesso di costruire, ma comporta la corresponsione delle sanzioni previste dalle disposizioni di legge vigenti. Quando i termini di pagamento sono indicati nel permesso di costruire, non è necessario alcun atto di costituzione in mora.

In caso di mancata realizzazione totale o parziale delle opere previste dal titolo abilitativo, il contributo versato è utilizzato per altro titolo abilitativo, o proporzionalmente restituiti salvo il caso in cui la mancata realizzazione sia in contrasto con la normativa vigente.

Qualora in relazione al tipo di intervento non sia previsto nelle tabelle regionali o nella deliberazione Consiliare, di cui all'art. 16 del T.U. per l'edilizia, uno specifico criterio per la quantificazione degli oneri, si applicano le tabelle più appropriate per analogia (es.: per interventi privati in zone F si applicherà il parametro delle zone C).

ARTICOLO 20 RIDUZIONE O ESONERO DEL CONTRIBUTO

E' dovuto un contributo ridotto o vi è esenzione da ogni contributo, nei casi previsti dalla vigente legislazione Statale o Regionale e delle deliberazioni di Consiglio Comunale in materia.

ARTICOLO 21 EDILIZIA CONVENZIONATA

La convenzione o l'atto d'obbligo previsti dalla vigente legislazione devono essere trascritti nei registri immobiliari a cura e a spese del titolare dell'atto abilitativo.

La convenzione o atto d'obbligo possono essere stipulati anche dopo il rilascio del permesso di costruire fino alla presentazione della dichiarazione di ultimazione dei lavori, con conseguente diritto del titolare dell'atto abilitativo ad ottenere il rimborso delle somme versate in eccedenza a quanto dovuto, senza interessi.

Il Responsabile del servizio del comune può accettare la richiesta di risoluzione delle convenzioni o atti d'obbligo stipulati, previa corresponsione da parte del titolare dell'atto abilitativo degli oneri determinati con riferimento alla data di rilascio del permesso di costruire, maggiorati della rivalutazione monetaria e degli interessi in misura pari al tasso ufficiale di sconto.

La convenzione è ammessa per unità abitative ricadenti in qualsiasi Z.T.O., anche se non destinate alla vendita o locazione.

ARTICOLO 22 ALTERNATIVA AL PAGAMENTO DELLE SPESE DI URBANIZZAZIONE

Il titolare dell'atto abilitativo può, su autorizzazione del Responsabile del servizio del comune, in alternativa al pagamento della quota afferente all'incidenza delle opere di urbanizzazione, realizzare le opere in proprio a computo totale o parziale della quota dovuta in conformità a quanto disposto dal Consiglio Comunale, sulla base delle tavole parametriche definite dalla Regione. Il Responsabile del servizio del comune, avvalendosi dell'Ufficio Tecnico Comunale e sulla base dei prezzi pubblicati dalla locale Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura, deve procedere ad una valutazione del costo reale delle opere da realizzare direttamente dal concessionario e compararle con la somma che il medesimo avrebbe dovuto versare se non avesse realizzato direttamente le opere.

Qualora il valore delle opere da eseguirsi risulti inferiore alla somma che avrebbe dovuto versare il concessionario, lo stesso deve corrispondere al Comune la differenza. Tali opere dovranno essere eseguite sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale e o degli enti gestori dei servizi.

ARTICOLO 23 ONERI PER CAMBIO DI DESTINAZIONE

Nel caso di cambio di destinazione del fabbricato prima dell'ultimazione dei lavori, gli oneri vengono conguagliati in base alla nuova destinazione secondo leggi e deliberazioni vigenti in materia.

Se il cambio di destinazione avviene nei dieci anni successivi all'ultimazione dei lavori, nei casi previsti dall'art. 19, ultimo comma, del T.U. per l'edilizia, il contributo di costruzione è dovuto nella misura massima corrispondente alla nuova destinazione, determinata con riferimento al momento dell'intervenuta variazione.

I conguagli, di cui al 1° comma, vengono calcolati confrontando gli oneri tabellari in vigore relativi alla precedente e alla nuova destinazione, senza alcun riferimento a quanto effettivamente corrisposto per i fabbricati esistenti.

ARTICOLO 24 DECADENZA DEI TITOLI ABILITATIVI

L'efficacia temporale e la decadenza dei titoli abilitativi è stabilita dalla vigente legislazione statale e regionale in materia; particolari modalità in merito alla notificazione ed efficacia del titolo abilitativo nonché dalle modalità sono previste nel regolamento dello sportello unico per l'edilizia approvato dal Consiglio Comunale con delibera n. 7 del 25.06.2003;

A seguito dell'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche, il Responsabile del servizio del comune, , dichiara la decadenza dei titoli abilitativi in contrasto con le nuove previsioni urbanistiche, salvo che i relativi lavori siano iniziati e vengono completati entro il termine di tre anni dall'inizio dei lavori stessi.

Le nuove previsioni urbanistiche che possono causare la decadenza del/dei titolo/i abilitativo/i devono riguardare indici o parametri costruttivi, distanze, destinazioni d'uso.

La decadenza deve essere dichiarata con apposito provvedimento del Responsabile del servizio del comune, da notificare all'interessato.

ARTICOLO 25 ANNULLAMENTO DEI TITOLI ABILITATIVI

Il Permesso di costruire è annullato quando venga sostanzialmente modificato, senza titolo, lo stato di fatto preesistente sul cui presupposto era stato rilasciato. I titoli abilitativi possono essere annullati per motivi di legittimità.

Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che deve essere motivato, il Responsabile del Procedimento deve sentire la Commissione Edilizia ed eventualmente invitare l'interessato ad introdurre le modifiche progettuali o a produrre i documenti integrativi necessari per regolarizzare la pratica, assegnando a tale fine un termine non inferiore a 30 e non superiore a 90 giorni. Qualora i vizi riscontrati non siano sanabili, il Responsabile del servizio del comune, sempre sentita la Commissione Edilizia e con provvedimento motivato, annulla il titolo abilitativo .

Nel caso che i lavori assentiti siano già iniziati, il provvedimento di annullamento può essere adottato solo se è ravvisabile un concreto ed attuale interesse pubblico, prevalente rispetto a quello privato, salvo che la illegittimità sia stata causata da infedele rappresentazione della realtà nei grafici di progetto o nelle dichiarazioni contenute nella richiesta edilizia o denuncia di inizio di attività e che tali infedeltà siano state influenti ai fini della formazione del titolo abilitativo.

TITOLO III° - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

ARTICOLO 26 ⁽¹⁾ ATTRIBUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia Integrata è l'organo di consulenza tecnica del Comune in materia di vincolo ambientale – paesaggistico ed esprime il proprio parere ai fini dell'emissione dei relativi provvedimenti autorizzativi sub delegati al Comune ai sensi della vigente normativa in materia.

Qualsiasi riferimento o funzioni o compiti della Commissione Edilizia Integrata contenuto nel presente regolamento è da intendersi esclusivamente riferito alle materie di competenza di cui al comma precedente.

ARTICOLO 27 ⁽¹⁾ COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia Integrata è composta dal Responsabile del servizio competente o un Tecnico da questi delegato con funzioni di Presidente e dei seguenti membri eletti dal Consiglio Comunale, con voto limitato ad uno, sulla base di curriculum e competenze documentate:

- *n. 2 membri esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente (e da un n. 1 membro supplente) scelti tra i laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali e artistico – monumentali o equipollenti e nominati con la procedura prevista dall'art. 6, comma 3 della L.R.63/1994;*

Partecipano alle sedute, senza diritto di voto, il Tecnico istruttore, che può svolgere in assenza di apposita figura, funzioni di Segretario e, limitatamente alle pratiche relative a lavori pubblici, il R.U.P. o un suo delegato.

I membri elettivi durano in carica 5 anni e comunque non oltre la durata in carica dell'Amministrazione che ha provveduto alla loro nomina e sono rieleggibili compatibilmente con le disposizioni per le varie categorie. Esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori.

E' causa di ineleggibilità e incompatibilità la condanna o la pendenza di procedimento penale per reati di natura urbanistica, edilizia e ambientale. L'assenza di tali pregiudizi è dichiarabile mediante autocertificazione sottoscritta dai singoli interessati.

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

Spetta ai membri della Commissione Edilizia Integrata, un gettone di presenza, oltre al rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni; il Consiglio Comunale delibera sull'entità di tale gettone contestualmente alla nomina della Commissione Edilizia stessa.

ARTICOLO 28 ⁽¹⁾ FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, firmatari delle domande di cui all'art. 7, 8, 10, 13 del presente regolamento.

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 e dai membri della Commissione.

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 all'esame, alla discussione ed al giudizio relativo all'argomento stesso.

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

Verranno sostituiti quei Membri che per qualsiasi motivo non possono continuare a ricoprire l'incarico o che risultino assenti senza plausibile giustificazione per tre volte consecutive o che risultino assenti nel corso di un anno ad un numero superiore al cinquanta per cento delle sedute.

Note:

⁽¹⁾ *Articoli sostituiti integralmente con VARIANTE N. 12 al P.R.G., approvata con D.C.C. n. 30 del 27.10.2008.*

TITOLO IV° - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ARTICOLO 29 ADEMPIMENTI CONNESSI ALL'INIZIO DEI LAVORI

Contestualmente all'inizio dei lavori il titolare del permesso di costruire, il direttore e l'assuntore dei lavori devono predisporre e porre in opera all'interno del cantiere un tabellone di adeguate dimensioni con indicati:

- a) l'oggetto e la destinazione dell'opera da costruire;
 - b) il Progettista;
 - c) il Direttore dei Lavori;
 - d) l'Assuntore dei lavori;
 - e) il Committente;
 - f) gli estremi della concessione edilizia;
 - g) la data di inizio lavori;
- e nei casi previsti:
- a) il Responsabile dei lavori;

- b) il Coordinatore per la progettazione;
- c) il Capo cantiere;
- d) il Coordinatore per l'esecuzione;
- e) il Calcolatore strutturale;
- f) le imprese esecutrici degli impianti tecnologici.

Entro 5 giorni dall'effettivo inizio dei lavori, gli stessi soggetti devono:

- 1) comunicare al Comune i dati anagrafici e relativi codici fiscali del direttore dei lavori e dell'assuntore dei lavori, qualora non vi si abbia già provveduto;
- 2) comunicare la data di inizio dei lavori;
- 3) depositare nell'ufficio del Comune:
 - la documentazione prescritta dalla vigente legislazione sul contenimento del consumo energetico (L.S. 10/91 e successive modifiche e integrazioni)
 - la copia della denuncia per le opere in conglomerato cementizio armato o dichiarazione sostitutiva;
 - ogni altro documento, N.O., atto di assenso richiesti dalla vigente legislazione statale e regionale per l'inizio dei lavori.

I titoli abilitativi, disegni ed allegati, firmati dal Responsabile del servizio del comune, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti ai funzionari comunali preposti al controllo.

ARTICOLO 30 INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

Il termine per l'inizio lavori e quello di ultimazione dei lavori, di cui al 2° comma dell'art. 15 del T.U. dell'edilizia è riferito alla data della notifica del rilascio dell'atto finale abilitante ad eseguire attività edilizia.

Nel caso di nuove costruzioni in genere, l'inizio dei lavori si configura con la predisposizione del cantiere e l'ultimazione si riferisce alla data in cui il fabbricato o parte di esso è utilizzabile e usufruisce autonomamente di tutti i servizi in piena sicurezza del potenziale utilizzatore. In tale data si può inoltrare presso lo sportello unico per l'edilizia la richiesta del certificato di agibilità.

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.

Qualora nella domanda di permesso di costruire non siano stati indicati i nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori, essi devono risultare, ove richiesti, dalla comunicazione di inizio dei lavori. In tal caso la comunicazione di inizio deve essere sottoscritta anche da questi e deve contenere l'indicazione del domicilio.

ARTICOLO 31 OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

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 per ottenere l'autorizzazione. La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla. Le modalità di occupazione e di esecuzione nonché l'eventuale garanzia fideiussoria sono fissate nella autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità. Il Responsabile del servizio del comune ha la facoltà di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio ed a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dalla scadenza dell'autorizzazione.

La tassa di occupazione viene determinata in base al relativo regolamento comunale.

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

ARTICOLO 32 VISITE DI CONTROLLO

Il Comune esercita la prescritta vigilanza sugli interventi edilizi ed urbanistici mediante funzionari ed agenti municipali appositamente delegati, i quali hanno diritto di libero accesso agli immobili. Le visite ai cantieri possono avere luogo senza preavviso alla ditta interessata la quale non può sollevare eccezioni o frapporre ostacoli.

Nel caso che gli Agenti incaricati incontrino ostacoli od opposizioni sospendono la visita e redigono apposito verbale da trasmettere al Sindaco e alla Autorità giudiziaria. Il Responsabile del servizio del comune potrà ordinare la

immediata sospensione dei lavori e chiedere alla Autorità Giudiziaria apposito mandato e la assistenza della Forza Pubblica.

ARTICOLO 33 ORDINANZA DI SOSPENSIONE DEI LAVORI

Il Responsabile del servizio del comune ordina la immediata sospensione dei lavori nei seguenti casi:

- 1) Inizio o prosecuzione di lavori senza la nomina o la accettazione del direttore dei lavori, o in caso di mancato deposito dei documenti previsti dalla vigente legislazione e da quanto indicato nel presente regolamento;
- 2) esecuzione dei lavori privi di titolo abilitativo o dopo la notifica del provvedimento di annullamento o di decadenza dello stesso;
- 3) esecuzione di opere non conformi ai progetti approvati o alle prescrizioni impartite nel titolo abilitativo.

L'ordinanza di sospensione ha carattere cautelativo e provvisorio, deve essere conseguente ad irregolarità accertate che vanno indicate nel provvedimento stesso. Entro 45 giorni dalla sua notificazione, che deve essere fatta a tutti gli interessati (committente, direttore ed assuntore dei lavori), ai soli fini della loro personale responsabilità, il Responsabile del servizio del comune adotta le sue definitive determinazioni in ordine alla accertata irregolarità.

L'ordine di sospensione non può essere impartito per necessità di accertamenti sulla regolarità delle opere o per difformità che non comportino modifica di sagoma, superficie utile, destinazione d'uso delle costruzioni o delle singole unità immobiliari, nonché del numero di queste ultime, e che non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti.

Anche se genericamente formulato, e salve esplicite prescrizioni, l'ordine di sospensione è efficace solo con riferimento alle opere abusive o difformi indicate nell'ordinanza e per quelle ad esse direttamente collegate. I lavori possono quindi proseguire per le opere regolari.

Nel caso di inosservanza dell'ordine, il Responsabile del servizio del comune può apporre i sigilli al cantiere.

Per violazioni particolari (mancata nomina del Direttore dei Lavori, obbligo di preventive demolizioni, mancato deposito di documentazioni richieste, ecc.) l'ordine di sospensione può avere efficacia anche superiore a 45 giorni e fino all'adempimento delle attività prescritte.

ARTICOLO 34 PROVVEDIMENTI PER INTERVENTI ESEGUITI IN ASSENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE O DALLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ O IN DIFFORMITÀ DA ESSI

Qualora sia accertato che le opere realizzate sono state eseguite in assenza o in difformità anche parziale dal titolo abilitativo, il Responsabile del servizio del comune applica le sanzioni previste dalla vigente legislazione.

Se viene presentata domanda di sanatoria, il provvedimento sanzionatorio è sospeso fino alla decisione sulla predetta domanda.

Il titolo abilitativo in sanatoria può essere anche parziale: in tale caso le sanzioni saranno applicate per la parte non sanata.

I provvedimenti di cui sopra sono notificati agli interessati nelle forme previste dal codice di procedura civile a mezzo dell'Ufficiale Giudiziario o del messo notificatore competente.

TITOLO V° - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

ARTICOLO 35 AGIBILITÀ

Affinché fabbricati o parti di essi possano essere utilizzati è necessario che il proprietario richieda il certificato di agibilità utilizzando gli appositi stampati predisposti dal Comune.

Alla domanda devono essere allegati tutti i documenti previsti dalle leggi statali e regionali vigenti e dove necessaria ogni altra specifica documentazione in ordine alla sicurezza degli impianti, antincendio, sanitaria ed ambientale.

Il Responsabile del servizio del comune può disporre il controllo e la rispondenza delle opere eseguite al progetto assentito.

Qualora fossero riscontrate modeste variazioni dimensionali relativamente ai parametri igienico - edilizi dovute, in genere, ad imperfezioni costruttive e che le stesse non incidono sulle condizioni generali di salubrità dei locali, il soggetto di cui sopra potrà comunque rilasciare il certificato.

Il certificato di agibilità può essere richiesto e rilasciato anche per una sola parte dell'edificio a condizione che tale parte abbia una propria autonomia funzionale.

Per gli edifici produttivi, per i quali non è nota l'attività che andrà ad insediarsi, il certificato di agibilità attesta la conformità al progetto concesso dal punto di vista urbanistico-edilizio. L'attività che andrà ad insediarsi, dovrà essere oggetto di specifica autorizzazione in ordine alle disposizioni statali e regionali che regolano la specifica materia.

Il collaudo statico delle opere in conglomerato cementizio armato e a struttura metallica, deve avvenire nei modi e nei tempi previsti dalla vigente legislazione e copia del certificato deve essere allegato alla domanda di agibilità.

Nel caso in cui le opere realizzate non sono state oggetto di denuncia delle opere in conglomerato cementizio armato e in struttura metallica, non rientrando tra quelle soggette, dovrà essere allegato un certificato redatto contestualmente dal proprietario, direttore dei lavori ed esecutore delle opere che attesti la idoneità della stessa e la rispondenza alla normativa vigente in materia di sicurezza statica.

L'interruzione dei termini relativamente al procedimento per il rilascio del certificato di agibilità, il diniego o la revoca dello stesso comportano la sospensione dell'erogazione dei servizi pubblici da parte degli Enti o Aziende erogatrici.

Nel caso di abusiva occupazione del fabbricato, il Comune inoltra rapporto alla Autorità Giudiziaria ed ordina lo sgombero dei locali ai sensi dell'art. 221 T.U.LL.SS.

Dopo il rilascio del certificato di agibilità o dell'attestazione per decorrenza dei termini, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede alla applicazione della relativa piastrina e la spesa conseguente è a carico del privato.

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

ARTICOLO 36 AGIBILITA' DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO

Per gli edifici di uso collettivo e per gli edifici speciali, la domanda di agibilità dovrà contenere i nulla osta, gli atti autorizzatori o di consenso, comunque denominati dalle Amministrazione ed Organi Competenti, intervenuti in sede di controllo preventivo e definitivo.

PARTE SECONDA: NORME SULL'EDIFICAZIONE E SUGLI SPAZI SCOPERTI

TITOLO I° - PARAMETRI EDILIZI

ARTICOLO 37 VOLUME E ALTEZZA DEL FABBRICATO

Ai fini della applicazione degli indici di edificabilità, il volume da considerare è quello del solido emergente del terreno, esclusi:

- a) i portici e le gallerie entrambi di uso pubblico (si considera portico lo spazio aperto, al piano terra, su almeno due lati anche se delimitato da pilastrature);
- b) i percorsi pedonali, di uso pubblico, coperti di larghezza non superiore a ml 2,50 e aperti almeno su tre lati;
- c) le coperture di parcheggio in lotti industriali e artigianali con altezza media non superiore a m 2,50, purché aperte su almeno tre lati. Le coperture non devono superare il 10% della superficie del lotto;
- d) le logge, anche se accoppiate ad un poggiolo, purché le stesse rientrino nei limiti dimensionali così come definiti dalle N.T.A. (si considerano logge gli spazi aperti, sopra il piano terra, anche se delimitato da pilastrature, comprese le parti rientranti rispetto ai fronti dei fabbricati poste a tutti i piani, con esclusione del P.T.);
- e) le costruzioni precarie nonché quelle espressamente autorizzate su suolo privato o pubblico per servizi di interesse collettivo (chioschi per giornali, cabine elettriche e simili);
- f) il volume emergente fino a cm 50, misurato dal piano di calpestio del pavimento dei locali abitativi previsto al piano terra e con sottostante vespaio aerato o camera d'aria, con esclusione dei seminterrati;
- g) i sottotetti praticabili fino ad un'altezza massima di ml 1,80.

Ai fini del calcolo del volume vanno considerati i seguenti elementi:

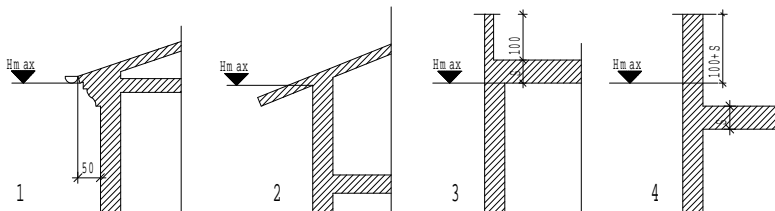
1. **QUOTA MINIMA** - Tale quota coincide con il livello medio del suolo naturale o della quota della strada o con la quota fissata dal Piano di Lottizzazione o in casi particolari dalla concessione edilizia a seguito di un pronunciamento del comune sulla base di una preventiva richiesta documentata, in ordine alla effettiva situazione dei luoghi. Per le aree opportunamente segnalate nelle tavole 13.1 e 13.3 la quota minima è fissata a m 0,50 rispetto alla quota media del piano campagna.
2. **QUOTA MASSIMA** - La quota massima è la linea formata dalla intersezione del paramento esterno di facciata, con l'intradosso del solaio di copertura dell'ultimo piano praticabile misurato, nel caso di copertura in legno, nella linea dei travi a vista.
Qualora il solaio di copertura dell'ultimo piano praticabile non sia orizzontale si fa riferimento alla quota media del suo intradosso.
3. **VOLUMI TECNICI** - I volumi tecnici realizzati per comprovate esigenze costruttive e tecnologiche non vanno considerate nel computo della quota massima.
Sono volumi tecnici quelli strettamente necessari a contenere e/o a consentire l'accesso di quelle parti degli impianti tecnologici che non possono, per esigenze tecniche, o funzionali, trovare collocazione entro il corpo dell'edificio, quali: impianto idrico, termico, televisivo, di parafulmine, di ventilazione, cabine elettriche, silos, serbatoi per acqua gas gasolio e simili, depuratori, centrali termiche di fabbricati produttivi, il vano scala al di sopra delle linee di gronda e l'extracorsa degli ascensori, nonché i vani di scale o ascensori da realizzare a servizio di edifici già esistenti atti a favorire le vie di accesso a luoghi sicuri in caso di incendio o il superamento delle barriere architettoniche.
Non sono invece da ritenere volumi tecnici i bucatoi, gli stenditoi coperti, i locali di sgombero e simili.
In ogni caso la sistemazione dei volumi tecnici non deve costituire pregiudizio per la validità estetica dell'insieme architettonico.
Ai soli fini del calcolo del rapporto volumetrico tra le destinazioni principali e quelle secondarie ammesse all'interno delle singole Z.T.O., il volume da considerare per le attività non residenziali è quello determinato dal prodotto della superficie lorda di pavimento per l'altezza interna maggiorata dallo spessore delle sotto e sovrastrutture, di pertinenza.
4. **ALTEZZA MASSIMA DEL FABBRICATO** - E' definita come l'altezza massima delle varie fronti del fabbricato.
L'altezza delle fronti è differenza tra la quota minima, come definita al punto 1 e la quota massima corrispondente all'intersezione del paramento esterno di facciata del fabbricato con l'intradosso dell'elemento inclinato che sostiene il manto di copertura, oppure a quella

corrispondente alla linea di gronda, qualora le cornici di gronda non sporgano più di cm 50. Nel caso di coperture piane, generalmente previste per i fabbricati di tipo produttivo, la quota massima corrisponde all'intersezione del paramento esterno di facciata del fabbricato e l'intradosso del solaio piano, di copertura, a prescindere dallo spessore del solaio e sovrastrutture e dal parapetto fino ad un'altezza massima di cm 100.

L'altezza massima, come sopra definita, è presa in considerazione, anche, per la determinazione dei distacchi tra fabbricati e dai confini qualora questi parametri sono rapportati ad essa.

Fa eccezione a tale normativa, il caso di coperture a falde inclinate con pendenza delle stesse superiore al 45%, ove consentite. In tal caso l'altezza massima del fabbricato corrisponde alla differenza tra la quota minima e la quota massima come definite al punto 1).

ESEMPI SCHEMATICI



ARTICOLO 38 DISTANZE TRA FABBRICATI

E' la distanza intercorrente tra le pareti o parti di esse di edifici antistanti misurata in proiezione orizzontale.

Si intendono antistanti o fronteggianti gli edifici o loro parti che si trovano sulle perpendicolari di pareti esistenti o di progetto.

- 1) Salve diverse prescrizioni delle presenti norme, valgono le disposizioni contenute per le singole Zone Territoriali Omogenee nell'art. 9 del D.M. 1968, n° 1444 e quanto prevede l'art. 23, terzultimo comma della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni. Tra costruzioni che non si fronteggiano, o le cui pareti non siano finestrate, è prescritta una distanza minima di 5 metri. Si considera finestrata la parete che sia interessata da fuori che costituiscono vedute ai sensi dell'art. 900 del codice civile.
- 2) Gli strumenti attuativi con previsioni planivolumetriche possono stabilire, ai sensi dell'art. 9 del D.M. 2/04/1968 n° 1444 e quanto prevede l'art. 23, terzultimo comma della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni, distanze diverse rispetto a quelle previste per le singole Zone Territoriali Omogenee.
- 3) E' di norma consentita l'edificazione in aderenza con tutta o parte della parete laterale del fabbricato confinante, nel rispetto delle norme dettate dal Codice Civile e con conseguente eccezione alle distanze dai confini. La nuova costruzione può svilupparsi con parete non finestrata anche oltre ai limiti di ingombro verticali del fabbricato adiacente fino al massimo consentito nella zona.
- 4) Le distanze fra fabbricati sono ridotte ad un minimo di 5 m per costruzioni di modeste dimensioni con altezza non superiore a m 2,50 e con parete non finestrata verso il confine e che abbiano natura di pertinenze (es. Tettoie per copertura parcheggi, ricoveri veicoli ecc.).
- 5) Salvo quanto disposto dal punto 3, nelle zone di espansione, tra edifici con interposte strade pubbliche o di uso pubblico, sono da osservare le distanze previste dall'art. 9 del D.M. 02/04/68 n° 1444 e successive modifiche e integrazione.
- 6) Gli interventi disciplinati in modo puntuale nelle tavole di P.R.G., devono rispettare le sole distanze risultanti da tale disciplina particolare, fatte salve le distanze previste dal Codice Civile per l'apertura di nuove vedute.
- 7) Le distanze tra fabbricati si applicano anche tra corpi dello stesso edificio nel caso di pareti finestrate che si fronteggiano per una lunghezza superiore a 5 m e non si applicano nel caso di pareti, che si fronteggiano, non finestrate.

ARTICOLO 39 DISTANZE DAI CONFINI E DALLE STRADE

La distanza dai confini è quella intercorrente tra la superficie coperta e gli antistanti confini di proprietà, misurata in proiezione orizzontale.

Sono ammesse distanze dai confini di proprietà diverse da quelle stabilite, previa presentazione del consenso alla costruzione rilasciato dal confinante proprietario o avente titolo, in forma pubblica. In ogni caso sono consentite le costruzioni in aderenza.

All'interno di un piano attuativo le distanze dai confini sono definite dallo strumento attuativo.

La distanza dalle strade è quella minima, misurata in proiezione orizzontale, della superficie coperta dal ciglio stradale come definito dall'art. 4 del D.M. 01/04/68 in generale e dal confine stradale quando trattasi della Strada Statale, delle Strade Provinciali, delle Strade Comunali al di fuori del centro abitato e dell'Autostrada e comunque secondo quanto disposto dalla vigente normativa in materia.

ARTICOLO 40 SUPERFICIE COPERTA, SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO PIANI ABITABILI

SUPERFICIE COPERTA (SC):

Per superficie coperta si intende la proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti edificate fuori terra. Non concorrono alla determinazione della superficie coperta le costruzioni che non emergono dalla quota minima come definito dall'articolo "Volume e altezza del fabbricato" di oltre 50 cm, nonché gli sporti, aggetti e le logge senza sovrastanti corpi chiusi, le scale aperte prive di copertura. Gli sporti, le logge, gli aggetti e le scale vengono computati come superficie coperta per la parte eventualmente eccedente m 1,50 misurata a partire dal bordo esterno. Ai fini del presente regolamento per logge si intendono i poggiosi incassati.

SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO (S.U.):

Sommatoria delle superfici di tutti i piani fuori terra misurate al lordo delle murature interne e perimetrali compresi gli eventuali soppalchi con esclusione degli spazi porticati ricavati all'interno del perimetro del fabbricato, delle logge, delle cabine elettriche, telefoniche o di distribuzione del gas ed ogni altro vano tecnico,.

SUPERFICIE DI VENDITA (Sv):

Superficie netta di pavimento con esclusione delle aree pertinenziali destinate a magazzini e servizi.

PIANI ABITABILI:

E' il numero massimo dei piani abitabili la cui quota di pavimento si trova ad una altezza superiore o uguale alla quota minima.

ARTICOLO 41 METODI DI MISURAZIONE

In tutti i casi, ove si parlerà di distanze, sono comunque applicabili i metodi di misurazione introdotti dalla L.R. 21/96 e successive modifiche ed integrazioni, in ordine alle finalità che la stessa si prefigge.

ARTICOLO 42 PARCHEGGI PRIVATI

In aggiunta allo standard urbanistico è fatto obbligo in tutte le nuove costruzioni e demolizione con ricostruzione predisporre parcheggi privati a sensi delle norme vigenti e nella misura stabilita dalle N.T.A. del P.R.G., all'interno delle varie zone territoriali omogenee.

Tale disposizione si applica anche per i casi di ristrutturazione e ampliamento che comportano un aumento delle unità attive in relazione ad esse ed in aggiunta allo spazio a parcheggio esistente che deve essere documentato: nel caso che non sia possibile ricavare gli spazi di cui sopra a causa delle dimensioni e conformazione dei lotti e dei fabbricati, è consentita la monetizzazione degli stessi valutati a costo analitico di costruzione.

E' consentito ricavare parcheggi, ad uso esclusivo dei residenti, anche nel sottosuolo di aree pertinenziali esterne al fabbricato, purché non in contrasto con gli eventuali piani urbani del traffico, tenuto conto della superficie sovrastante e compatibilmente con la tutela dei corpi idrici, asserviti alle varie unità che compongono l'edificio con vincolo pertinenziale da trasciversi a cura del proprietario; i parcheggi non possono essere ceduti separatamente dall'unità immobiliare a cui sono legati, diversamente i relativi atti sono nulli.

Si intendono "spazi per parcheggio" gli spazi necessari tanto alla sosta quanto quelli funzionali alla manovra con esclusione delle sedi stradali pubbliche e private di uso pubblico.

I parcheggi da ricavare all'interno delle singole Z.T.O. dovranno avere sempre posti, a seconda della destinazione, per:

- autovetture (minimo m 2,50 x 5,00)
- ciclomotori, moto, biciclette (minimo m 2,00 x 1,00)
- autocarri (minimo 10,00 x 3,00)

TITOLO II° - CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE E RELATIVE NORME DI DISTANZA DA OSSERVARE

ARTICOLO 43 CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE

Riguardo alle loro caratteristiche funzionali e alle tipologie dei collegamenti, le strade che costituiscono la viabilità possono essere così distinte:

- A) un tratto autostradale della A4 Milano - Venezia;
- B) la viabilità principale di attraversamento costituita dal tratto della SR.11, denominata via Nazionale, e da due strade provinciali: la Camisana a nord e la provinciale delle Abbadesse, che collega la prima alla S.R.11;
- C) la viabilità secondaria costituita dalle strade comunali che consentono il collegamento con altri comuni dell'hinterland, e loro frazioni;
- D) la viabilità locale, costituita da strade comunali che collegano tra loro le frazioni e le strade comunali con la strada statale e le provinciali;
- E) le strade di distribuzione interna, che comprendono tutte le altre, comprese quelle a fondo cieco, le strade vicinali e le strade private di uso pubblico.

Riguardo alla loro natura, caratteristiche costruttive e tenendo conto del disposto di cui all'art. 02 del D.L.vo 285 del 30/04/92 e successive modifiche e integrazioni, recante il nuovo codice della strada (C.D.S.), le strade costituenti la suddetta viabilità possono essere classificate nel modo che segue:

- autostrada: tipo "A";
- le strade costituenti la viabilità principale di attraversamento: tipo "C";
- le strade costituenti la viabilità secondaria e locale di cui ai punti c) e d) e le strade vicinali: tipo "F";
- tutte le altre strade di distribuzione interna: tipo "F".

Si definisce ciglio stradale ai fini dell'applicazione delle distanze quello riportato all'art. 4 del D.M. 01/04/68 di attuazione della L.S. 765/67".

A specificazione di quanto sopra è allegato al presente regolamento un'apposita planimetria esplicativa.

ARTICOLO 44 EDIFICI ESISTENTI IN FASCIA DI RISPETTO

Possono essere ammesse o prescritte distanze inferiori o superiori quando sia necessario osservare l'allineamento con edifici esistenti a condizione che non derivi danno alla circolazione.

Sono altresì ammessi, nel rispetto degli indici di edificabilità consentiti, ampliamenti e sopraelevazione di edifici esistenti, sempre che la parte ampliata sopraelevata non sopravanzi oltre il fronte degli stessi verso la strada e che ciò non sia di danno alla circolazione stradale.

Gli ampliamenti sono consentiti entro un limite da rapportarsi alla lunghezza del fronte esistente, mentre le sopraelevazioni entro un limite massimo di altezza prefissata, da rapportarsi alla larghezza delle strade.

Tali limiti sono fissati dalle N.T.A. del P.R.G. e per "fabbricati esistenti" si intendono quelli esistenti alla data di adozione del P.R.G.

TITOLO III° - CARATTERISTICHE EDILIZIE

ARTICOLO 45 CORTILI INTERNI E LASTRICI SOLARI

E' consentita la costruzione di cortili chiusi su tutti i lati da corpi di fabbrica. La distanza minima tra le pareti opposte dei cortili e lastrici solari deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra fabbricati.

I cortili ed i lastrici solari devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche. I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobblio e devono avere un marciapiedi di larghezza non inferiore a ml. 1,00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.

ARTICOLO 46 CHIOSTRINE

Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter inscrivere un cerchio del diametro di ml 5.00.

Devono essere previste: lo smaltimento delle acque meteoriche ed una efficace ventilazione con diretta comunicazione verso l'esterno.

Nelle chiostrine possono affacciarsi solo locali di servizio e disobblio. Gli eventuali bagni prospicienti devono essere anche dotati di ventilazione forzata canalizzata al tetto.

Le chiostrine non sono considerate idonee ad illuminare o aerare locali abitabili.

ARTICOLO 47 PERTINENZE ACCESSORIE

Si dicono pertinenze accessorie tutti quei locali non autonomamente utilizzati che sono strettamente collegati all'uso dei fabbricati (art. 76 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni).

Nelle zone residenziali per le nuove costruzioni, tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc. devono essere armonicamente composti con il fabbricato principale, sia nella forma, sia nel materiale. Per i fabbricati esistenti, ove la superficie del lotto lo consenta, sono ammessi i locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., staccati dal fabbricato principale, qualora ne sia dimostrata la necessità e la impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso.

Nelle zone produttive le pertinenze accessorie quali autorimesse private nei limiti stabiliti dalle N.T.A. del P.R.G., manufatti contenenti impianti tecnologici, tettoie aperte su almeno tre lati, centrali termiche, magazzini accessori interrati devono essere inserite in modo armonico all'interno del lotto e correttamente correlate all'edificio principale.

ARTICOLO 48 COSTRUZIONI INTERRATE

Per essere considerate interrato, le costruzioni devono avere le pareti perimetrali a contatto del terreno con la sola eccezione della parete dove si trova l'accesso.

Sono ammesse bocche di lupo o intercapedini chiuse da ogni lato, eventualmente anche con griglie di larghezza non superiore a cm 150.

Non possono essere ricavati locali abitabili e a destinazione commerciale che non siano di pertinenza dell'attività svolta fuori terra, quali magazzini, ripostigli depositi ecc. Le costruzioni interrato non concorrono nel calcolo degli indici di edificabilità solo quando abbiano destinazione accessoria o pertinenziale e non emergano dal suolo per un'altezza superiore a cm 50 misurati all'estradosso del piano finito sia esso solaio di copertura che sistemato a verde.

Non sono soggette al rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati; dalle strade interne alle zone edificabili devono distare almeno tre metri salvo l'allineamento con edifici già esistenti a distanza inferiore.

Sotto i portici o sui marciapiedi è consentita la realizzazione di luci per assicurare aerazioni e luminosità ai locali interrati. Tali luci devono essere staticamente idonee, a perfetto livello del suolo ed esteticamente compatibili.

Per l'accesso a locali interrati è consentita una rampa che per almeno 5 m dal ciglio strada non deve avere una pendenza superiore all'8%; nel tratto residuo può giungere ad una pendenza massima del 20% e le murature laterali devono essere adeguatamente protette.

Vista la particolare conformazione geologica del territorio di Grumolo delle Abbadesse i locali interrati e seminterrati devono prevedere apposito pozzetto per la raccolta delle acque meteoriche o di falda opportunamente

collegate alla fognatura comunale con pompa di sollevamento, di cui deve essere garantito il funzionamento attraverso un gruppo di continuità.

La mancata messa in opera di pompa e gruppo di continuità è motivo sufficiente per il diniego del certificato di agibilità da parte del Comune o la revoca della stessa se già in essere.

Non è ammessa la realizzazione di locali interrati con relative rampe all'interno delle fasce di rispetto stradale fuori dai centri abitati.

ARTICOLO 49 SOTTOTETTI

Il sottotetto è la porzione del fabbricato compresa tra il solaio di copertura dell'ultimo piano abitabile e la copertura dell'edificio comunque realizzata.

I sottotetti per essere abitabili devono essere opportunamente isolati termicamente ed avere una altezza media, riferita all'intera unità immobiliare, di m 2,7 a partire da una altezza minima di m 2,0 ed ogni requisito di legge relativo alla illuminazione, superficie minima ecc.

Per i sottotetti esistenti è qui espressamente richiamato quanto stabilito dalla L.R. n° 12 del 06/04/1999.

ARTICOLO 50 MANUFATTI AVENTI PARTICOLARI CARATTERISTICHE ED UTILITA'

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 idrovie, serbatoi, tralicci, ecc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria e recintata, nei casi sia ravvisata la necessità per motivi di sicurezza, e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive e se del caso essere protetti da alberi.

Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere concessi anche in deroga alle norme espresse nel presente regolamento e alle N.T.A. del P.R.G. in applicazione del dispositivo di cui all'art. 80 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni.

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

ARTICOLO 51 CRITERI GENERALI DI PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI

A Criteria generali di progettazione e costruzione degli edifici in centro storico (A/1) nelle zone e ville di interesse architettonico ambientale (A/2), di valore storico, architettonico e testimoniale nelle zone agricole e all'interno delle cosiddette "corti rurali", obbligatori per gli interventi di sostituzione edilizia (demolizione e ricostruzione)

Si elencano qui di seguito i criteri da usare per la progettazione di nuovi edifici o nella ristrutturazione di quelli esistenti, premesso che gli strumenti urbanistici attuativi, laddove prescritti, possono dettare più precise norme attuative anche in modificazione di quelle di cui al presente comma, purchè comunque relazionino la nuova edificazione a quella preesistente.

Gli interventi sugli edifici ricadenti in Z.T.O. A/1 - A/2 avverrà nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) le soluzioni architettoniche proposte devono prevedere le finiture di tutti i prospetti e della copertura.
- b) i materiali impiegati per la finitura esterna siano quelli tradizionali e locali e, se utilizzato come espressione architettonica, anche il calcestruzzo a vista.

La decorazione dei prospetti sia delle più semplici ed omogenea con quella tradizionale degli edifici e dell'ambiente in cui sorge. Non sono ammessi rivestimenti di tipo decorativo nei predetti materiali; anche l'eventuale uso del legno dovrà uniformarsi ai tipi edilizi tradizionali dell'ambiente.

- c) le superfici esterne quando non realizzate con i materiali sopra citati dovranno essere rifinite con intonaci civili; le tinteggiature di tutte le superfici esterne dovranno essere di tinte armonizzate con i colori circostanti preventivamente indicati nel progetto di massima ed approvati dalla commissione edilizia.
- d) si adottino i serramenti esterni di tipo tradizionale con oscuramento ad ante in legno; negli edifici previsti in zona di ristrutturazione urbanistica questa indicazione va sostituita da più adeguata descrizione puntuale delle finiture.
- e) le forme ed i tipi di copertura siano il più possibile omogenee con quelle tradizionali; si userà il manto in coppi di laterizio con colore naturale e pendenze variabili dal 30% al 40%.
- f) sono consentiti lucernari di modeste dimensioni a filo di falda, per ispezionare o illuminare i sottotetti, nonché il recupero e la ristrutturazione degli abbaini esistenti.
- g) camini e comignoli dovranno essere eseguiti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche tradizionali, con muratura intonacata e/o pietra locale. La tipologia del camino dovrà essere adeguata alla qualità e al valore architettonico dell'edificio.
- h) lo sporto di gronda deve essere realizzato preferibilmente in pietra locale, o con arcarecci e tavelline con aggetto minimo di cm 50 esclusa la grondaia da realizzare possibilmente a semplice canale tondo, altre soluzioni tecniche sono ammissibili solo se intonacate.
- i) le grondaie saranno in rame o in metallo verniciato nei colori tradizionali.
- j) i serramenti sono da realizzare in legno, con le colorazioni e i trattamenti superficiali tradizionali. Per le vetrine dei negozi o dei piani terra in genere si potranno utilizzare in alternativa metalli verniciati.

B Criteria per la progettazione e costruzione degli edifici nelle Z.T.O. "B" e "C1"

Si elencano qui di seguito i criteri da usare per la progettazione di nuovi edifici e delle aree scoperte nelle Z.T.O. "B" e "C1".

Salvo che per particolari soluzioni architettoniche:

- si dovranno utilizzare preferibilmente materiali tradizionali locali;
- le superfici esterne perimetrali delle murature dovranno essere realizzate mediante l'utilizzo di materiali idonei alla costruzione e compatibili architettonicamente con l'edificio circostante;
- le forme e tipi di copertura dovranno essere il più possibile omogenee con quelle tradizionali; si userà il manto in coppi o tegole di laterizio, con pendenze variabili dal 30% al 40%, salvo giustificate e particolari soluzioni architettoniche;
- sono consentiti lucernari di modeste dimensioni a filo di falda, per ispezionabilità o illuminazione dei sottotetti;
- i camini e comignoli dovranno essere eseguiti nel rispetto delle caratteristiche tipologiche tradizionali, con muratura intonacata e/o pietra locale, o coppi a canale in laterizio;
- lo sporto di gronda deve essere realizzato in muratura intonacata e/o tinteggiata, in cemento armato a faccia vista, o in pietra locale;
- le grondaie dovranno essere in rame o in metallo verniciato o in acciaio inox;
- i serramenti dovranno essere realizzati in legno, in pvc e in metallo verniciato;
- le insegne pubblicitarie e luminose dovranno essere collocate preferibilmente nel foro della vetrina; le targhe professionali e simili, per le attività che fanno riferimento allo stesso accesso, devono essere riunite in un'unica posizione, avere tutte le stesse dimensioni, ed essere realizzate con lo stesso materiale, preferibilmente in lamiera di ottone. Non sono ammesse insegne collocate a bandiera sullo spazio pubblico. Le insegne esterne alla vetrina, potranno essere apposte sulla muratura di facciata, solo sotto forma di scritte con caratteri separati, dell'altezza massima di cm 30.

ARTICOLO 52 DECORO DEGLI EDIFICI

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

A tale riguardo il Responsabile del servizio del comune, , ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) o la rimozione di elementi (scritte, insegne, decorazioni, sovrastrutture di ogni genere) contrastanti con le caratteristiche ambientali, al fine di garantire il decoro dei luoghi; nell'espletamento di tale attività può richiedere il parere della C.E.C.;

Qualora a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, è facoltà del Responsabile del servizio del comune, , di imporre ai proprietari la loro sistemazione; nell'espletamento di tale attività può richiedere il parere della C.E.C.;

Il Responsabile del servizio del comune può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui al comma precedente, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo con rivalsa di ogni spesa a carico dei proprietari.

ARTICOLO 53 DECORO DEGLI SPAZI SCOPERTI

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

A tale riguardo il Responsabile del servizio del comune, , ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quanto altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità; nell'espletamento di tale attività può richiedere il parere della C.E.C..

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

Il Responsabile del servizio del comune, , ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi; nell'espletamento di tale attività può richiedere il parere della C.E.C..

Il Responsabile del servizio del comune può, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori riservandosi l'intervento sostitutivo con rivalsa di ogni spesa a carico dei proprietari.

ARTICOLO 54 ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO

Gli elementi costruttivi su spazi aperti al pubblico, sono regolati nel modo seguente:

- a) fino a ml 4,50 di altezza sono ammesse solo sporgenze non superiori a cm. 10 in presenza di marciapiede;
- b) oltre i ml 4,50 di altezza sono consentiti, anche in assenza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della lunghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml 0,60.

Nelle vie di larghezza inferiore a ml 6,00 è vietato ogni oggetto sull'area stradale superiore a cm 20.

In casi particolari e documentati, possono essere consentite eccezioni ai predetti commi, a condizione che sul filo marciapiede venga realizzata una barriera fissa, che impedisca l'insinuarsi di mezzi di trasporto sotto gli aggetti. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) per tende davanti ad aperture: sono ammesse le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml 2.20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm 50 dal filo esterno del marciapiede, l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;
- 2) per lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici sarà realizzato nel rispetto delle apposite prescrizioni fatte dal Responsabile del servizio del comune, che può richiedere il preventivo parere della C.E.C..

Deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne.

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml 4.00, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno, fatta eccezione per i serramenti di sicurezza.

ARTICOLO 55 ILLUMINAZIONE E AERAZIONE SOTTERRANEA

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

ARTICOLO 56 COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

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

I comignoli devono avere sfogo esclusivamente al di sopra del tetto.

Le antenne di qualsiasi natura, poste in cima al tetto, devono essere collocate solidamente e in maniera ordinata.

Nelle nuove costruzioni con tipologia a blocco e con più di 3 alloggi è vietato installare antenne televisive esterne se non centralizzate.

Il Responsabile del servizio del comune può ordinare la rimozione qualora, a suo giudizio, presentino un aspetto indecoroso o risultino essere di intralcio a pubbliche sistemazioni.

ARTICOLO 57 PENSILINE, TENDE, SPORTI, TETTOIE APERTE

Tutti gli elementi sporgenti dei fronti dei fabbricati devono essere armonicamente rapportati agli stessi ed alla zona in cui sono inseriti.

ARTICOLO 58 CANNE FUMARIE ESTERNE

Le canne fumarie esterne sono ammesse solo per gli edifici esistenti e per i nuovi edifici nei casi in cui sono progettate ed eseguite come elemento architettonico e di arredo del fabbricato.

Sono da considerarsi volumi tecnici, ed esclusivamente nel caso di edifici esistenti, non vanno considerate nel calcolo della distanza tra fabbricati.

ARTICOLO 59 MANUFATTI PER IL TOMBAMENTO DEI FOSSI

Da operazioni di tombamento di fossi sono esclusi quelli indicati alle tavole idrologiche dei vincoli.

Per tali fossi è consentito, previo parere della C.E.C., e con parere vincolante da parte del Consorzio di Bonifica, tombare brevi tratti, per una lunghezza massima di ml 6,00, per consentire l'accesso ai fondi.

Il tombamento dei fossi deve avvenire con tubi di diametro non inferiore a cm 80, e il richiedente deve provvedere alla pulitura del tubo al fine di garantire sempre un agevole deflusso delle acque.

Per i canali e fossi non indicati nelle tavole di cui al punto 1, sono consentite tombature di lunghezza maggiore, a condizione che siano inseriti dei pozzetti di ispezione ogni 20 ml di condotta e che la tubazione abbia comunque un diametro minimo di cm 80.

L'intera operazione deve essere preceduta da una relazione idrogeologica nella quale siano attentamente valutate la portata del canale o del fosso e all'occorrenza prescritte tubazioni con diametri superiori.

ARTICOLO 60 RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) entro i limiti delle zone residenziali e salvo diverse normative per la Z.T.O. "A", le recinzioni delle aree private vanno come di seguito normate:
le recinzioni avranno un'altezza massima di ml 1.50, di cui max. ml 0.50 di zoccolo di supporto; nel caso di cancellate senza zoccolo di supporto, l'altezza massima sarà di ml 2.20.
- b) entro i limiti delle zone produttive o ad esse assimilate, valgono le norme di cui al comma 1); è consentita tuttavia l'altezza massima di ml 3.00 per confine tra privati andranno, tuttavia, escluse recinzioni piene;
- c) entro i limiti delle zone destinate ad uso agricolo, valgono le norme indicate al punto 8 ("le recinzioni e rampe carrabili") dell'art. 35 delle N.T.A. del P.R.G., che impartisce specifiche disposizioni per quanto attiene le recinzioni; in queste zone, comunque, la recinzione prospiciente il lato stradale dovrà distare almeno ml 3.00 dal ciglio asfaltato, eventualmente in allineamento con quelle esistenti.

I cancelli dei passi carrai dovranno essere posti alla distanza minima di ml 5.00 dal ciglio d'asfalto.

Ad integrazione di quanto indicato al precedente punto b) , le recinzioni contermini con le zone agricole e che attengono ad insediamenti produttivi, sono consentite esclusivamente trasparenti (reti, grigliati metallici) e/o costituite da siepi verdi per un'altezza massima non superiore a m. 2,00; l'eventuale zoccolo in muratura non potrà comunque superare i cm. 50.

A completamento di recinzioni esistenti, è ammessa un'altezza pari a quella esistente, solo se si tratta di piccoli tratti.

Per le recinzioni a fronte strada costruite a distanza inferiore a ml 3.00 dal ciglio asfaltato, non è ammessa rivalsa del privato nei confronti della Amministrazione titolare della strada nel caso di esproprio per l'ampliamento della sede stradale stessa.

Per i cancelli degli accessi pedonali e carrai e le relative opere connesse non valgono le limitazioni in altezza previste dalla lettera a) punto 1).

Indipendentemente dalle zone di cui alle lettere a,b,c, le recinzioni lungo l'autostrada potranno avere l'altezza massima prevista dal Codice Civile.

E' ammessa la copertura di accessi pedonali e carrai purché queste non sporgano sugli spazi pubblici ed abbiano una altezza minima di ml 2.20 e massima di ml 3.00. Per le recinzioni degli impianti sportivi del tipo a rete sono ammesse altezze secondo le esigenze del tipo di gioco.

Indicazioni di tipo diverso sono ammesse nel caso di interventi unitari (P. di R., P. di L., P.P.) nei quali la recinzione si configuri come elemento integrante della progettazione stessa sia per unitarietà di altezza, sia per l'uso di materiali omogenei.

Le distanze dal confine stradale, fuori dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione di muri di cinta, di qualsiasi natura e consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- a) 5 m per le strade di tipo A, B;
- b) 3 m per le strade di tipo C,F;

Le distanze dal confine stradale, all'interno dei centri abitati, da rispettare nella costruzione o ricostruzione dei muri di cinta, di qualsiasi natura o consistenza, lateralmente alle strade, non possono essere inferiori a:

- a) 3 m per le strade di tipo A;
- b) 2 m per le strade di tipo D.

ARTICOLO 61 ALBERATURE

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

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 ecologiche locali.

Nelle zone di tipo produttivo devono essere messe a dimora essenze locali in ragione di una ogni 120 mq di superficie fondiaria, minimo.

ARTICOLO 62 COPERTURE

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

Devono comunicare in basso direttamente con l'esterno e la pavimentazione deve essere impermeabile e munita di scarico dell'acqua piovana.

Sulle coperture al fine di garantire l'illuminazione e la ventilazione dei sottotetti è ammesso il ricavo di lucernari e abbaini sempre che gli stessi non compromettano l'aspetto estetico dell'edificio.

Negli edifici vincolati ai sensi della L.S. 1089/39 per l'apertura di lucernari e abbaini bisogna inoltrare pratica per l'ottenimento di nulla osta alla competente Soprintendenza.

ARTICOLO 63 SCALE ESTERNE

Sono ammesse le scale esterne fino al primo piano. Sono sempre ammesse le scale di sicurezza.

La scala esterna non va computata ai fini dei parametri edilizi.

ARTICOLO 64 MARCIAPIEDI

Per le zone di nuova costruzione soggette a norme generali, il Responsabile del servizio del comune può imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive, comunque fino alla larghezza massima di ml. 2,00.

Il Responsabile del servizio del comune fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo.

Per le zone comprese in piani di lottizzazione convenzionata, i marciapiedi costituiscono opera di urbanizzazione Primaria, il cui onere è a carico del lottizzatore.

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

Le opere di manutenzione dei marciapiedi sono a carico del proprietario, salvo diversa disposizione nelle convenzioni.

I proprietari hanno l'obbligo di assumere a proprio carico le spese e gli oneri per l'impianto di passi carrabili su marciapiedi esistenti.

ARTICOLO 65 PORTICI

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

Il pavimento dei portici, destinati ad uso pubblico deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune. Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario.

Il Responsabile del servizio del comune fissa i termini di inizio ed ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo. Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipi stabiliti dal Comune. Al Comune spettano la manutenzione dell'impianto di illuminazione e gli oneri derivanti dalla fornitura di energia elettrica.

Le aree costituenti i portici ed i passaggi coperti rimangono di proprietà privata, essendo però gravate da servitù perpetua di pubblico transito. Nelle zone commerciali previste dal P.R.G., o esistenti, è ammessa la costruzione di portici ad uso pubblico a confine e degli spazi pubblici e di quelli privati. Il loro volume non è computato ai fini del calcolo della volumetria urbanistica edificabile. I portici ad uso pubblico saranno dimensionati secondo i seguenti parametri minimi:

- altezza libera ml 3.00
- larghezza ml 2.40

ARTICOLO 66 MOVIMENTI DI TERRA E MURI DI CONTENIMENTO

Qualsiasi modifica dell'originario piano di campagna deve essere chiaramente descritta nella richiesta del permesso di costruire o nella denuncia di inizio di attività .

Gli scavi di sbancamento devono essere limitati ed il terreno di riporto sistemato in modo da ripristinare l'originaria fisionomia del terreno.

ARTICOLO 67 CARATTERISTICHE DEI PARCHEGGI

Gli spazi pubblici per la sosta e la manovra degli autoveicoli sono da realizzarsi secondo le prescrizioni quantitative e di localizzazione fissate dal P.R.G. e dei piani attuativi.

Nella loro progettazione e realizzazione si dovrà tenere conto di criteri che garantiscono la sicurezza sia del traffico sulla rete viaria a cui risultano collegati, sia delle manovre di stazionamento.

Gli spazi di sosta e manovra saranno pertanto, di norma separati dalla viabilità primaria, secondaria e locale, a mezzo di apposite cordonature, alle quali comunicheranno con specifici accessi. Potranno essere invece realizzati in continuità con la sede viabile delle strade di distribuzione interna.

Dovrà essere ricercata la connessione con i percorsi di movimento pedonale.

Nel caso di parcheggi funzionalmente connessi con l'utilizzazione di strutture pubbliche e di carattere collettivo-sociale, dovranno essere rispettate le disposizioni relative all'eliminazione delle barriere architettoniche, di cui all'art. 10, 11 e 12 del D.P.R. 24 luglio 1996, n. 503 e successive modifiche ed integrazioni.

ARTICOLO 68

PASSI CARRABILI E USCITA DALLE AUTORIMESSE

I passi carrabili e le uscite dalle autorimesse (sia pubbliche che private) che si aprono sulla pubblica viabilità o su passaggi pedonali o di uso privato debbono essere opportunamente segnalate; gli ultimi ml. 5,00 delle uscite dovranno essere piani, allo stesso livello della viabilità d'innesto.

L'uscita da passi carrai e da autorimesse deve essere realizzata in modo da assicurare buona visibilità al conducente, eventualmente anche con l'ausilio di specchi opportunamente disposti e in modo da non recare intralcio al traffico.

Fra le uscite di autorimesse e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve sempre intercorrere una distanza minima di almeno m. 10, misurata tra gli stipiti più vicini.

Le rampe debbono essere realizzate in materiale antisdrucchiolevole e non possono avere larghezza inferiore a m. 2,50 se rettilinee ed a m.3,50 se in curva. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a m. 5,00 e m. 6,00 per le autorimesse di grandi dimensioni pubbliche, se previste per doppio senso di marcia.

ARTICOLO 69

AREE ECOLOGICHE

L'Amministrazione, sentito l'Ufficio Igiene Pubblica dell'U.L.S.S. deve predisporre delle apposite aree per la raccolta dei rifiuti sia domestici che delle lavorazioni artigianali o industriali.

Dette aree, dovranno essere opportunamente mascherate con siepi ed essenze arboree.

TITOLO V° - ARREDO URBANO

ARTICOLO 70

ARREDO URBANO

Ai fini dell'applicazione della presente normativa, si definisce arredo urbano il complesso degli elementi e degli interventi che contribuiscono a caratterizzare l'ambiente urbano nel suo complesso, in ordine agli insediamenti, all'uso degli spazi liberi ed al rapporto formale con essi.

La normativa interessa:

- 1) Le aree e gli spazi pubblici o aperti al pubblico; le aree scoperte di edifici pubblici; le aree scoperte di edifici privati prospicienti spazi pubblici.
- 2) Le aree private di pertinenza degli edifici.

L'attività di cui al presente articolo si correla a quanto indicato al punto 5 dell'art. 4 del presente regolamento, è soggetta a specifico titolo abilitativo ed è disciplinata dagli articoli seguenti.

ARTICOLO 71

DISCIPLINA DELL'ARREDO URBANO

Relativamente alle aree, spazi ed edifici di cui al punto 1 dell'articolo precedente la presente normativa si applica in particolare a:

- chioschi, edicole, bancarelle;
- intonaci, tinteggiature esterne ed elementi di finitura di edifici;
- vetrine;
- insegne e pubblicità e targhe in genere;
- pavimentazioni, passi carrai;
- localizzazione e tipo delle cabine telefoniche, pensiline di attesa, ecc.;
- reti delle bocche antincendio;
- sistema di panche, fioriere, dissuasori di sosta, ecc.;
- sistemazione a verde ed alberature;
- elementi di arredo come statue, fontane, lampioni, ecc.;

- sistema di illuminazione.

Relativamente alle aree private di cui al punto 2 del precedente articolo, la presente normativa si applica in particolare a:

- tende solari, grigliati, ecc.;
- sistemazione a verde - alberature;
- sistema di illuminazione;
- pavimentazioni;
- pergole, caminetti esterni, fontane;
- tensostrutture ed elementi complessi che vanno a costituire soggiorni all'aperto per le residenze e zone d'uso stagionale per le attività di ristoro (bar, ristoranti, ecc.);
- tensostrutture mobili ad uso di attività commerciali e produttive per la protezione temporanea di merci o prodotti;
- pensiline totalmente aperte e permeabili alla luce ed all'aria per la protezione delle autovetture degli agenti atmosferici.

La domanda per ottenere lo specifico titolo abilitativo, ove necessario, dovrà contenere copia del depliant dell'elemento che si vuole introdurre. Nel caso di elementi più complessi un disegno illustrante l'elemento di arredo.

Nei casi più complessi l'autorizzazione verrà rilasciata solo dopo che nel merito si sarà espressa la C.E.C.

ARTICOLO 72 INSEGNE PUBBLICITARIE E LUMINOSE

Le insegne pubblicitarie e luminose dovranno essere collocate preferibilmente nel foro della vetrina; le targhe professionali e simili, per le attività che fanno riferimento allo stesso accesso, devono essere riunite in un'unica posizione, avere tutte le stesse dimensioni, ed essere realizzate con lo stesso materiale, preferibilmente in lamiera di ottone.

Non sono ammesse insegne collocate a bandiera sullo spazio pubblico. Le insegne esterne alla vetrina, potranno essere apposte sulla muratura di facciata, solo sotto forma di scritte con caratteri separati, dell'altezza massima di cm 30.

ARTICOLO 73 DISCIPLINA DELL'ARREDO URBANO ALL'INTERNO DELLE Z.T.O. "A"

1) Interventi sugli elementi di finitura

In considerazione con quanto previsto al punto 6 dell'art. 23 della N.T.A. del P.R.G. ed in eccezione di quanto disposto all'articolo precedente, sono soggetti a denuncia di inizio di attività i seguenti interventi sugli edifici esistenti:

- rifacimento degli intonaci esterni e delle tinteggiature con materiali e colorazioni diversi;
- rifacimento degli infissi esterni con materiali, fogge e colori diversi;
- rifacimento del manto di copertura;
- interventi su manufatti lapidei, quali contorni di finestre, colonne ed archi, cornici di gronda, poggiosi, ecc.

2) Verde privato e sistemazione delle aree scoperte

Nell'arredo e nella sistemazione dell'area sono previsti i materiali della tradizione locale: muri di sostegno in sasso a vista, recinzioni in rete metallica opportunamente oculata da siepi o altre soluzioni nel rispetto delle caratteristiche della zona, sentito il parere della C.E.C., percorsi in acciottolato, ghiaino o lastrame.

Le aree scoperte dei singoli insediamenti dovranno essere sistemate a orto, a giardino o a parco e soggette a vincolo di non edificabilità. L'area condominiale potrà essere recintata, con elementi architettonici che dovranno essere in armonia con l'ambiente del centro storico, e di limitata dimensione.

Le pavimentazioni delle strade di penetrazione, dei viali e vialetti di collegamento tra edifici non dovranno essere realizzate in materiale bituminoso od in cemento ma in ghiaino, acciottolato, porfido o in pietra a spacco di cava.

3) Piazze e percorsi pedonali

Per le piazze ed i percorsi pedonali sono ammessi solamente l'uso di pavimentazione in pietra o acciottolato.

4) Aree a corte

L'uso a parcheggio dell'area scoperta è ammesso compatibilmente con le caratteristiche ambientali dell'area e verificato in sede di esame da parte della C.E.C., che in tal caso il parere è obbligatorio ma non vincolante.

5) Insegne e tabelle

L'installazione di insegne e tabelle è soggetta ad autorizzazione amministrativa previo parere della C.E.C. Sono vietate le insegne a bandiera, quelle poste sopra il tetto o sui cornicioni di gronda e tutte quelle che coprono elementi

architettonici o decorativi propri dell'edificio destinato ad ospitarle. La loro progettazione dovrà essere adeguata all'importanza degli edifici stessi e a tal fine la commissione edilizia potrà chiedere tutte le modificazioni necessarie. I materiali da usare per la realizzazione di insegne e tabelle consigliati per tutti i fabbricati e obbligatori per gli interventi di restauro e ristrutturazione sono il rame, il ferro battuto e l'ottone.

Nei casi di interventi che riguardano edifici ed aree soggetti alla disciplina sui beni culturali di cui al codice dei beni culturali e del paesaggio vigente, l'autorizzazione di cui sopra potrà essere rilasciata dopo l'ottenimento della specifica autorizzazione dell'ente gestore del vincolo.

Negli interventi complessi soggetti a permesso di costruire o denuncia di inizio di attività, la situazione degli elementi di cui al presente articolo devono far parte integrante della richiesta medesima.

TITOLO VI° - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

ARTICOLO 74 INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE O MONUMENTALE

Oltre agli obblighi di Legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico - artistico concernenti gli immobili vincolati, le norme individuano per gli edifici aventi caratteristiche di bene culturale modi e tipi di intervento, da correlarsi alle prescrizioni di zona.

ARTICOLO 75 PARTICOLARI INTERVENTI ALL'INTERNO DELLE FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA

La distanza di piantumazione degli alberi non può avvenire ad una distanza inferiore, rispettivamente a m. 4,00 dalle sponde dei corsi dei corsi d'acqua demaniali, o privati, ma con gestione consortile delle acque

La distanza di piantumazione delle siepi può avvenire ad una distanza inferiore a quella di cui sopra e comunque non inferiore a m. 2,00 dalle sponde dei corsi d'acqua demaniali, o privati, ma con gestione consortile delle acque ed in ogni caso esse devono essere collocate in modo tale da consentire il transito dei mezzi meccanici consortili.

Disposizioni diverse da quelle suddette potranno essere stabilite dal Consorzio gestore delle acque, in relazione alle particolari condizioni ambientali e che in ogni caso, il medesimo, dovrà essere preventivamente consultato al proposito.

In considerazione della fragilità del sistema idrico comunale dovrà inoltre essere conservato il più possibile il carattere ambientale delle vie d'acqua, mantenendo i profili naturali del terreno, le alberature e le siepi e preservando dimensioni di ampia sicurezza dei fossi ed evitando il più possibile il loro tombinamento. Sono tuttavia consentiti gli interventi attinenti alla regolamentazione del regime idraulico, le opere necessarie per l'attraversamento dei corsi d'acqua, che, in ogni caso, devono preventivamente ottenere l'autorizzazione del consorzio suddetto.

E' fatto divieto di :

1. realizzare qualunque opera o porre in essere atto o fatto che possa alterare lo stato, la forma, le dimensioni, la resistenza e la convenienza all'uso a cui sono destinati degli argini e loro accessori e manufatti attinenti;
2. degradare o danneggiare, anche indirettamente, i corsi d'acqua di qualsiasi tipo e dimensione, le strade, le piantagioni e qualsiasi altra pertinenza o dipendenza di una bonificazione;
3. porre in essere qualunque ingombro totale o parziale dei canali di bonifica e/o di qualunque altro corso d'acqua, con il getto o caduta di materie terrose, pietre, erba, acque o materie luride, venefiche o putrescibili e che possono, comunque, dar luogo ad infezioni o inquinamento.

ARTICOLO 76 RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO - ARTISTICO

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico - artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco ed alle competenti Soprintendenze, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso. Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico - artistico o archeologico.

ARTICOLO 77
INDICAZIONI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI

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

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

Tali applicazioni sono eseguite a cura e spese del Comune e nel rispetto della legislazione vigente. I proprietari degli immobili interessati sono tenuti al rispetto degli elementi sopra citati; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

ARTICOLO 78
NUMERI CIVICI

All'atto del rilascio del certificato di agibilità, il Comune assegna all'immobile il numero civico e provvede alla applicazione della relativa piastrina. La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

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

In caso di demolizione dei fabbricati che non verranno più costruiti, o di chiusura di porte esterne, il proprietario deve notificare al Sindaco, entro otto giorni, il numero o i numeri civici che vengono così ad essere aboliti.

PARTE TERZA: NORME IGIENICO EDILIZIE, ANTINCENDIO E DI BUONA COSTRUZIONE

TITOLO I° - REQUISITI GENERALI DEGLI AMBIENTI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE E AD ESSA COMPATIBILE

ARTICOLO 79 PARAMETRI ABITATIVI

In ogni alloggio deve essere assicurata una superficie abitabile non inferiore a mq 14 per ciascuno dei primi quattro abitanti e mq 10 per ciascuno dei successivi.

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

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno di almeno mq 14. Sono ammesse alloggi "monostanza", purché abbiano una superficie comprensiva dei servizi non inferiore a mq 28 se per una persona e a mq 38 se per due persone.

ARTICOLO 80 CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI

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

- A1 - soggiorni, cucine, cucine - pranzo, taverne, camere da letto in edifici di abitazione individuale e collettiva;
- uffici, studi, aule scolastiche, sale di lettura, gabinetti medici, ambulatori.
- A2 - negozi di vendita, sale di esposizione, sale di riunione, sale da gioco, palestre;
- officine, laboratori, locali destinati in genere ad attività di lavoro, cucine collettive;
- autorimesse non destinate al solo posteggio delle autovetture ma dove vengano effettuate riparazioni, lavaggi, controlli, vendite;
- magazzini, depositi.

Sono considerati locali accessori o non abitabili quelli in cui la permanenza delle persone risulti nella giornata limitata nel tempo:

- S1 - servizi igienici e bagni, ingressi, corridoi, disimpegni, di abitazione individuale o collettiva e nei complessi scolastici e di lavoro, autorimesse di solo posteggio;
- S2 - vani scala;
- ripostigli;
- salette di macchinari che necessitano solo di avviamento o di scarsa sorveglianza;
- lavanderie, stenditoi e legnaie.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia, a criterio insindacabile del Responsabile del servizio del comune su parere della Commissione Edilizia.

ARTICOLO 81 CARATTERISTICHE DEI LOCALI ABITABILI

I locali abitabili di categoria A1 devono avere:

- una superficie minima di pavimento di almeno mq 8,00 con larghezza minima di ml 2,00;
- un'altezza, misurata dal pavimento al soffitto finiti, di ml 2,70; nel caso di soffitto non orizzontale o a diverse quote l'altezza media non deve essere inferiore a ml 2,70 e la minima inferiore a ml 2,00;
- una superficie dei fori di illuminazione ed aerazione direttamente comunicante con l'esterno, non inferiore a 1/8 della superficie netta del locale. Nel caso di portefinestre e finestre con parapetto che consente il passaggio della luce, ai fini del calcolo suddetto parametro, alla superficie illuminante, intesa come "superficie totale dell'apertura finestrata", va detratta la porzione inferiore fino ad un'altezza di cm 70. Nel caso di finestrature sotto i portici o sotto pensiline a sbalzo > di cm 200 il rapporto minimo di 1/8 è ridotto a 1/4. In ogni caso l'ampiezza della finestra deve essere proporzionata in modo da assumere un valore di fattore luce diurno medio non inferiore al 2%.

Si possono concedere deroghe alle indicazioni precedenti per i fabbricati esistenti soggetti a interventi di restauro e ristrutturazione, sempreché l'intervento, nel suo insieme comporti un miglioramento delle condizioni esistenti. Per i sottotetti esistenti si richiama quanto stabilito dalla L.R. n°12 del 06/04/1999.

I locali di categoria A2 devono avere:

- un'altezza misurata dal pavimento al soffitto finiti di ml 3,00; nel caso di soffitto non orizzontale o a diverse quote, l'altezza media non deve essere inferiore a ml 3,00, fatte salve le disposizioni in materia di sicurezza dei lavoratori negli ambienti di lavoro (DPR 303/56, D.Lgs. 626/94 e successive modificazioni ed integrazioni);
- una superficie di illuminazione ed aerazione conforme alle disposizioni impartite in materia dall'USL. Per i negozi con superficie inferiore ai 400 mq la superficie dei fori di illuminazione deve essere non inferiore a 1/10 della superficie netta dei locali e la superficie dei fori di aerazione deve essere non inferiore a 1/20 della superficie netta dei locali.

Nei locali di abitazione, nei negozi, nei depositi e magazzini, i soppalchi sono ammessi solamente quando si verificano le seguenti condizioni:

- il locale abbia un'altezza minima netta di m 5,00;
- la protezione orizzontale del soppalco non superi il 50% della superficie del locale su cui insiste;
- l'altezza minima del soppalco e dello spazio ad esso sottostante non sia inferiore a mt 2,40.

I locali di categoria S1 devono avere altezza minima di ml 2,40. Per i locali di tipo S1 si possono concedere deroghe nei casi e con le modalità indicate per i locali di tipo A1.

Per gli edifici di uso collettivo o speciale si applicano le vigenti disposizioni in materia ed i relativi regolamenti.

ARTICOLO 82 CUCINE

I locali adibiti a cucina, oltre ai requisiti di cui all'articolo precedente devono essere comunque forniti di un condotto verticale, per la aspirazione dei vapori e delle esalazioni ed un altro per il convogliamento dei fumi di combustione di dimensioni conformi alla normativa vigente in materia, nonché di prese d'aria dimensionate ai sensi della Legge 46/90 e relativo regolamento di esecuzione.

Sono ammesse cucinette o camere di cottura con una superficie inferiore a mq 8, purché facenti corpo unico con i locali di soggiorno e munite di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

ARTICOLO 83 LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

La stanza da bagno deve essere fornita di apertura all'esterno per il ricambio dell'aria o, nei casi espressamente previsti nel presente articolo, dotata di impianto di aspirazione meccanica con accensione comandata in parallelo dall'interruttore dell'illuminazione artificiale e relè che ne prolunghi il funzionamento di almeno 1' dopo lo spegnimento della stessa.

Nelle stanze da bagno è proibita l'installazione di apparecchi a fiamma libera; in ogni caso deve essere assicurata l'aspirazione di vapori ed esalazioni nei punti di produzione prima che si diffondano.

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico, dotato di: WC, bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia anche interamente prefabbricati ed avente i seguenti requisiti e caratteristiche particolari:

- a) superficie non inferiore a mq. 4,00 ed altezza media pari a m. 2,40 e minima di m. 1,80;
- b) apertura verso l'esterno, dotata di finestra apribile, avente una superficie non inferiore a mq 0,80;
- c) avere accessi da corridoi o disimpegni e non comunicare direttamente con altri locali adibiti a permanenza di persone ad eccezione dei secondi servizi per i quali è consentito l'accesso da singole camere da letto;
- d) pavimenti e pareti perimetrali, fino ad un'altezza di m. 2,00, di regola piastrellati o comunque costituiti da materiale liscio, lavabile, impermeabile e resistente.

Ad eccezione di quanto prescritto al comma precedente: i locali per servizi igienici che hanno accesso da altri locali ad uso abitativo devono essere muniti di idoneo locale antibagno; per gli alloggi che abbiano già un locale per servizi igienici aventi le caratteristiche di cui sopra può essere consentita anche la comunicazione diretta con i soli locali a camera da letto e la superficie di pavimento può essere inferiore a mq. 4,00.

L'illuminazione artificiale e la ventilazione forzata dei servizi igienici può essere consentita nei seguenti casi: negli alloggi che abbiano già un locale per servizi igienici avente le caratteristiche sopradescritte; negli alberghi, pensioni e similari, quando il servizio sia ad uso esclusivo di una camera; nei soli negozi adibiti a vendita di prodotti alimentari nei magazzini non adibiti a vendita di prodotti alimentari; negli uffici. In particolare: i locali per uffici devono essere dotati di un servizio igienico per i primi mq. 60, oltre tale superficie devono essere divisi per sesso e quantificati in ragione del numero degli addetti; i locali per servizi igienici che hanno accesso da locali di lavoro o da spazi d'uso pubblico devono essere muniti di idoneo locale antibagno; il locale antibagno (zona filtro) non è necessario:

- negli alberghi, pensioni e similari, quando il servizio sia ad uso esclusivo di una camera;
- nei soli negozi non adibiti a vendita di prodotti alimentari, quando al locale W.C. si acceda dal retro negozio.

ARTICOLO 84

SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

Tutte le scale principali dei fabbricati con più di un alloggio devono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,10 nel caso di nuove costruzioni e ml. 0,90 nel caso di restauro e di parziale ristrutturazione ed essere aerate e illuminate attraverso fori di superficie non inferiore a 1/10 della superficie del vano scala.

Nel caso di nuovi edifici o di integrale ristrutturazione di quelli esistenti, le scale, gli ascensori, le ringhiere ed i parapetti, dovranno sottostare a quanto disposto dalla Legge Statale 13/89 in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

In ogni caso non sono consentiti i gradini a ventaglio, sempre che non sia rispettato il rapporto alzata/pedata, $2a+p = 62/64$ cm, con riferimento alla larghezza minima consentita della rampa (m 1,20 e m 0,90).

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

E' consentita la realizzazione di scale e relativi disimpegni anche senza finestre sull'esterno a condizione che:

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

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

L'impianto ascensore sarà predisposto negli edifici soggetti secondo le indicazioni della Legge Statale 13/89 e dal D.M. 236/89 e successive modifiche ed integrazioni.

L'impianto di ascensore con tutte le sue parti ed elementi, deve essere rispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia e possibilmente essere contenuto con i suoi volumi tecnici entro le falde di copertura.

In ogni caso esso deve avere dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei minorati fisici.

Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml. 2,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di ml. 1,00; le loro eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm 12 di diametro.

ARTICOLO 85

CORRIDOI E DISIMPEGNI

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

L'altezza minima è fissata in ml. 2,40; la larghezza minima è fissata in ml. 1,00, fatte salve le indicazioni e le disposizioni di cui alla Legge Statale 13/89 e dal D.M. 236/89 e successive modifiche ed integrazioni.

ARTICOLO 86

LOCALI SEMINTERRATI E SCANTINATI

I locali seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml. 2,20 e a ml 2,40 se adibiti ad autorimessa e non possono essere adibiti ad abitazione.

I piani seminterrati ed sotterranei non possono, in ogni caso, essere adibiti ad uso abitativo; essi potranno essere destinati a locali accessori o di servizio, sempre che il materiale stivato non sia putrescibile o comunque causa di pericolo o uso improprio dei locali.

I vani seminterrati ed interrati devono essere ventilati ed illuminati a mezzo fori aperti su spazi liberi; di conseguenza essi dovranno essere muniti di drenaggi sufficienti e dovranno essere realizzati mediante l'impiego di materiale idrofugo, ricorrendo alla formazione di opportune intercapedini.

Per le zone di tipo A e B, e F è ammessa deroga a quanto disposto nei due precedenti commi per gli edifici seminterrati, qualora ci sia il parere favorevole dell'U.L.S.S. e Vigili del Fuoco.”

TITOLO II° - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

ARTICOLO 87 AMBULATORI MEDICI

Le strutture destinate ad ambulatori medici, gabinetti medici, studi professionali medici, poliambulatori ed ambienti in genere destinati ad attività sanitarie, dovranno essere costituiti da almeno una sala visite, un locale di attesa, un servizio igienico.

Le attività specifiche delle professioni sanitarie, delle professioni sanitarie ausiliarie, delle arti sanitarie ausiliarie, delle professioni sanitarie, non possono essere svolte in ambienti inseriti in unità immobiliari con diversa destinazione d'uso. Le suddette attività possono essere espletate soltanto in ambienti formanti un'unica unità immobiliare con una propria autonomia funzionale, destinati al fine specifico.

I locali dovranno rispondere ai sotto elencati requisiti minimi:

A) Il locale sala visite dovrà avere:

- 1) altezza non inferiore a ml 2,70; nel caso di soffitto non orizzontale l'altezza media non dovrà essere inferiore a ml 2,70 con altezza minima di ml 2,20;
- 2) una superficie di mq 12 con larghezza non inferiore a ml 2,50;
- 3) superficie di aerazione ed illuminazione direttamente comunicante con l'esterno non inferiore ad 1/8 della superficie del pavimento del locale; tale superficie potrà essere ridotta ad 1/16 a condizione che il locale sia dotato di adeguato impianto di ventilazione; in particolare gli impianti di condizionamento dovranno garantire una immissione di aria esterna non inferiore a 20 mc per persona per ora e gli impianti di ventilazione una immissione di aria non inferiore a 32 mc per persona per ora;
- 4) pavimenti in materiale liscio, lavabile, impermeabile, con esclusione di moquette di qualsiasi tipo;
- 5) pareti tinteggiate o rivestite di materiale liscio, lavabile, impermeabile fino all'altezza di ml 2,00;
- 6) lavandino con acqua corrente.

B) Il locale di attesa dovrà avere:

- 1) altezza non inferiore a ml 2,70; nel caso di soffitto non orizzontale l'altezza media non dovrà essere inferiore a ml 2,70 con altezza minima di ml 2,20;
- 2) una superficie minima di mq 9 con larghezza non inferiore a ml 2,50;
- 3) superficie finestrata pari a 1/8 della superficie di pavimento; tale superficie potrà essere integrata o sostituita con adeguato impianto di trattamento dell'aria conforme alle norme UNI;
- 4) pavimenti lisci e lavabili, con esclusione di moquette di qualsiasi tipo;
- 5) pareti con medesimi requisiti richiesti per la sala visite.

C) Il servizio igienico dovrà avere:

- 1) accessibilità dalla sala d'attesa o dalle parti comuni della struttura; disimpegnato da anti wc;
- 2) una superficie complessiva (wc + anti wc) non inferiore a mq 2,50 con lato minimo pari ad un metro; l'apertura della porta deve essere rivolta verso l'esterno;
- 3) l'altezza media non inferiore a ml 2,40 con altezza minima di ml 2,20;
- 4) dotato di wc e lavandino, aerato direttamente o con impianto di depressione;
- 5) pavimento e pareti fino ad un'altezza di ml 2,20 dovranno essere rivestiti di materiale liscio, lavabile, ed impermeabile.

I locali utilizzati come ambulatori odontoiatrici potranno avere una dimensione minima di mq 9,00 con larghezza non inferiore a ml 2,50.

Nel caso di suddivisione del locale in box, la superficie minima di ogni punto lavoro non potrà essere inferiore a mq 9,00 e le pareti divisorie non potranno avere un'altezza superiore a ml 2,00.

ARTICOLO 88 PARTICOLARE REGIME PER EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

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

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

Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento valgono le norme per i locali destinati ad uso individuale.

Inoltre:

- a) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, ecc. devono avere i pavimenti e le pareti lavabili fino all'altezza di ml. 1,80;
- b) i servizi igienici devono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento possono avere altezza inferiore al soffitto ma non minore ai ml 2,10;
- c) i dormitori devono avere una cubatura minima di mc. 15 per letto.

Devono comunque essere osservate tutte le particolari disposizioni prescritte da Leggi e Regolamenti relativi alle varie tipologie.

ARTICOLO 89 BARRIERE ARCHITETTONICHE

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

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

Le presenti prescrizioni valgono per gli edifici non obbligati a quanto disposto dalla L.S. n. 13/89 in materia di eliminazione delle barriere architettoniche.

Vanno invece applicate le norme della L.S. 13/89 agli edifici di cui la stessa ne prevede l'obbligatorietà.

ARTICOLO 90 EDIFICI ED AMBIENTI A DESTINAZIONE PARTICOLARE

Edifici scolastici, alberghi, edifici collettivi, teatri, cinematografi, case di cura, fabbricati ed uso artigianale, industriale e commerciale, autorimesse pubbliche ed officine, macelli e mattatoi, magazzini e depositi di merce, impianti sportivi, sottostanno alle norme previste nel presente regolamento e quelle previste nelle leggi particolari relative.

Per quanto attiene agli insediamenti produttivi e del terziario si rimanda integralmente alle disposizioni contenute nel Decreto Legislativo 626/94 e successive modifiche ed integrazioni relativamente a quanto previsto per la sicurezza nei luoghi di lavoro e la salvaguardia della salute dei lavoratori.

ARTICOLO 91 EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI

Per gli edifici residenziali delle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni già indicate agli articoli relativi ai locali abitabili e seguenti.

ARTICOLO 92 IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

Per gli annessi rustici, si rimanda alle disposizioni poste dalla legislazione regionale vigente ed in particolare all'art. 6) L.R. 05/03/85 n° 24.

Tutte le stalle debbono essere provviste di concimaia e vasconi per il contenimento del liquame con fondo e pareti intonacate ed impermeabili;esse dovranno essere poste ad almeno 30 metri da reti acquedottistiche, serbatoi d'acqua e dalle abitazioni del fondo essere lungo la direttrice della falda posta a valle dei pozzi di proprietà e posizionate, altresì, a distanza non inferiore a m. 200 da cisterne, pozzi, fontane e/o prese d'acqua potabile. Le vasche per accumulo di liquami dovranno essere dimensionate secondo i dettami del P.R.R.A. e alle sue successive circolari esplicative. La distanza dagli edifici residenziali, dalle nuove stalle e dei locali di ricovero del bestiame, sono fissate dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.; la distanza dai centri abitati è analoga a quella fissata per le Z.T.O A, B, C ed F nelle N.T.A. del P.R.G., citate. Negli edifici preesistenti possono essere ricavati alloggi o vani destinati ad uso abitativo sopra le stalle.

Per i fabbricati per gli allevamenti zootecnici a carattere industriale si rimanda all'art. 6) della L.R. 24/85.

TITOLO III° - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE IN ORDINE ALLA SICUREZZA E ALLA VIGILANZA IGIENICO SANITARIA

ARTICOLO 93 PRESCRIZIONI IGIENICO SANITARIE

Si richiama in generale l'osservanza di quanto stabilito dalla seguente normativa:

- Istruzioni ministeriali del 20/06/1986;
- D.M. Sanità del 05/07/1975, modificazioni alle istruzioni ministeriali 20 giugno 1896 relativamente all'altezza minima ed ai requisiti igienico - sanitari principali dei locali d'abitazione;
- D.P.R. 303/56, norme generali per l'igiene del lavoro;
- D.M. Sanità 18/05/1976, disposizioni in ordine agli impianti di condizionamento e ventilazione;
- D.P.R. 1391 del 22/12/1970, regolamento per l'esecuzione della L. 615/66 recanti provvedimenti contro l'inquinamento atmosferico limitatamente al settore degli impianti termici;
- legge 475 del 05/08/1978, norme per l'edilizia residenziale;
- D.P.R. 27/04/1955 n° 547, norme per la prevenzione degli infortuni sul lavoro;
- C.M.I. n° 16 del 20/06/1986, linee guida per rapporto sicurezza prevenzione incendi.

ARTICOLO 94 IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

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

In particolare è vietato costruire su terreni franosi o comunque soggetti ad allagamenti e ristagni di acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno.

E' vietato inoltre impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni depositati in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili, se non quando la riconseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal responsabile del settore Igiene Pubblica dell'U.L.S.S. e dall'Ufficio Tecnico Comunale o dal Tecnico a ciò delegato dal Comune.

ARTICOLO 95 INDAGINE GEOLOGICA

Per le nuove costruzioni la relazione geologica e la relazione geotecnica devono far parte della documentazione da allegarsi alla richiesta del permesso di costruire o titolo abilitativo equivalente.

In ogni caso deve essere verificata da un punto di vista geologico e geotecnico, la fattibilità delle opere da eseguire.

ARTICOLO 96 TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI

Il tipo, i materiali e le dimensioni delle fondazioni sono definiti in funzione della natura del terreno, delle sue caratteristiche meccaniche e delle sollecitazioni cui sono sottoposte. In particolare le palificazioni di fondazione in zone interessate da escursioni della falda freatica, devono essere realizzate con materiale non soggetto a degrado.

ARTICOLO 97 PROTEZIONE DALL'UMIDITA'

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

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

I pavimenti relativi ai locali abitabili al piano terra qualora non esista sottostante cantinato devono essere impostati su solaio con sottostante camera d'aria o vespaio ventilato non inferiore a cm. 50.

I pavimenti relativi devono essere adeguatamente impermeabilizzanti e coibentati.

Tutti i locali destinati ad abitazione a piano terreno devono essere più elevati del suolo circostante di almeno cm 15

ARTICOLO 98 FUMI, POLVERI E ESALAZIONI

Il Comune, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc. di varia natura, conformemente alla legge 13.07.1966 n. 615, ai relativi decreti di applicazione, alle successive modificazioni ed integrazioni ed al Regolamento di Polizia.

Le canne fumarie devono costituire corpo unico con il fabbricato e proseguire almeno m. 1,00 rispetto al colmo dei tetti, ai parapetti ed a qualunque altro ostacolo.

Il Responsabile del servizio del comune fissa i termini di inizio e dell'ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo.

ARTICOLO 99 INQUINAMENTO IDRICO

Viene richiamata la normativa del Dlgs 152/99 e successive modifiche ed integrazioni, della relativa normativa di applicazione statale, regionale e locale, per la tutela delle acque dall'inquinamento.

ARTICOLO 100 CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO

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

ARTICOLO 101 CONDOTTI CHIUSI

Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di idonee sezioni e pendenza e convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi recapitate secondo le prescrizioni progettuali.

Vanno comunque osservate le norme del regolamento vigente in materia.

ARTICOLO 102 ALLACCIAMENTI

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

ARTICOLO 103 SCARICHI CIVILI

Per quanto riguarda gli scarichi civili, vengono richiamate le norme del vigente regolamento di fognatura.

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, ai sensi della vigente legislazione Statale e regionale.

Il Responsabile del servizio del comune, sentita l'autorità competente in materia, ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decorso delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.

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

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

ARTICOLO 104 RIFIUTI SOLIDI URBANI

E' fatto obbligo di adeguarsi alle norme in uso per il servizio raccolta rifiuti solidi urbani.

ARTICOLO 105 ISOLAMENTO ACUSTICO

Particolare accorgimenti e adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento acustico nei locali abitabili di edifici con più alloggi.

In ogni caso lo spessore, comprensivo di tutti i materiali di finitura (intonaci, rivestimenti, materiale isolante, pavimenti, ecc.) tra unità immobiliari diverse non dovrà essere inferiore a cm 30 per le strutture orizzontali e cm 20 per le strutture verticali.

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

ARTICOLO 106 ISOLAMENTO TERMICO

Sono soggetti alla regolamentazione dell'isolamento termico gli edifici classificati all'art. 3 del D.P.R. 412/93 come modificato dal D.P.R. 21 dicembre, 1999 n. 551, di attuazione della legge 9 gennaio 1991, n. 10, come integrata e modificata dal D.lgs 19.03.2005, n. 192 successive modifiche ed integrazioni, di nuova costruzione o da ristrutturare nei quali sia prevista l'installazione di un impianto termico per il riscaldamento degli ambienti, comunque alimentato.

Gli edifici sono i seguenti:

- edifici adibiti a residenza e assimilabili;
- edifici adibiti ad uffici e assimilabili;
- edifici adibiti a ospedali, cliniche o case di cura e assimilabili;
- edifici adibiti ad attività ricreative, associate o di culto e assimilabili;
- edifici adibiti ad attività commerciali e assimilabili;
- edifici adibiti ad attività sportive;
- edifici adibiti ad attività scolastiche a tutti i livelli e assimilabili;
- edifici artigianali ed industriali con impianti di termoventilazione.

Il titolare del permesso di costruire o titolo abilitativo equivalente deve depositare, insieme alla denuncia dell'inizio dei lavori relative alle opere di cui agli art. 25 e 26 della legge 9.01.1991, n. 10 il progetto delle stesse corredata da una relazione tecnica sottoscritta dal progettista o dai progettisti, che ne attesti la rispondenza alle prescrizioni della presente legge, secondo le modalità stabilite dall'art. 8 del D.lgs. 19.08.2005, n.192.

Nel caso che il progetto originario venga modificato, insieme al progetto di variante deve essere presentata al Comune una documentazione atta a dimostrare che anche con l'introduzione delle modifiche sono state rispettate tutte le prescrizioni di legge.

Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti o di inserimento di impianto di riscaldamento in un edificio che ne era sprovvisto si applica quanto disposto al punto 2 dell'art. 3 del D.lgs 19.03.2005, n. 192.

ARTICOLO 107 NORME PER LA PREVENZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO

A seguito dell'entrata in vigore della L.R. 27 giugno 1997 n° 22, l'Amministrazione Comunale deve predisporre o far predisporre un piano comunale per l'illuminazione pubblica.

Tutti i nuovi impianti di illuminazione, sia quelli pubblici che privati, con esclusione dei quelli previsti al punto 2 dell'art. 1 della stessa legge devono assoggettarsi e uniformarsi a quanto previsto dalla Legge su citata.

ARTICOLO 108 RIFORMIMENTO IDRICO PER USI CIVILI ED INDUSTRIALI

Ogni fabbricato di residenza civile deve essere fornito di idoneo impianto di adduzione di acqua potabile proveniente dall'acquedotto. Nelle zone prive di acquedotto, l'acqua per usi civili può essere prelevata da pozzi freatici e profondi, previa autorizzazione delle autorità competenti ai sensi di legge.

Agli insediamenti industriali l'Amministrazione comunale può imporre gli accorgimenti tecnologici atti a limitare il prelievo dell'acqua, specie ai fini del raffreddamento, tramite il riciclo della medesima.

Nel caso che l'insediamento produttivo debba comunque ricorrere al prelievo di acque di falda, l'apertura del pozzo è soggetta alle norme vigenti in materia.

Non è comunque consentito il prelievo di acqua all'esclusivo scopo di diluire gli scarichi aventi caratteristiche difformi da quelle fissate dalla vigente legislazione in materia.

Le acque prelevate da un corso idrico superficiale debbono essere restituite con le medesime caratteristiche qualitative e senza maggiorazione di portata allo stesso corpo idrico dal quale sono state prelevate.

TITOLO IV° - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ARTICOLO 109 STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

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

ARTICOLO 110 MANUTENZIONE ED INTERVENTI URGENTI

I proprietari hanno l'obbligo di assicurare la costante stabilità degli edifici.

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 ha l'obbligo di farne immediata denuncia al Sindaco e, nei casi di urgenza, di provvederà ad un sollecito puntellamento.

Il Responsabile del servizio del comune ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'ufficio comunale competente, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi l'intervento sostitutivo a spese degli stessi.

ARTICOLO 111 OPERE PROVVISORIALI

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

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

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

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

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

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

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

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

ARTICOLO 112 SCAVI E DEMOLIZIONI

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

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

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

ARTICOLO 113 MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI

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

Solo nel caso di assoluta necessità il Responsabile del servizio del comune, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico e il deposito temporaneo dei materiali con quelle norme e cautele che, in ogni 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.

ARTICOLO 114 REQUISITI ACUSTICI DEI LOCALI A PUBBLICO ESERCIZIO O AD ATTIVITA' PRODUTTIVE OPERANTI IN PERIODO NOTTURNO IN EDIFICI OCCUPATI DA UNITA' ABITATIVE

Per gli edifici contemplati nella casistica di cui al presente articolo al momento del rilascio del certificato di agibilità o della licenza di pubblico esercizio dovrà essere certificato che i locali sono stati isolati e rispettano i limiti di isolamento acustico stabiliti dalla vigente legislazione in materia e recepiti localmente dalla zonizzazione acustica e correlati regolamenti.

TITOLO V° - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO. RISPARMIO ENERGETICO NEGLI EDIFICI. NORME TECNOLOGICHE.

ARTICOLO 115 DOMANDA DI CERTIFICATO PREVENZIONE INCENDI

Per gli edifici nei quali sono esercitate le attività elencate nel D.M. 10/02/1982 e sue successive modifiche ed integrazioni gli aventi titolo devono inoltrare domanda al Comando Provinciale dei VV.F., atta ad ottenere il certificato di prevenzione incendi.

ARTICOLO 116 LOCALI PER LAVORAZIONI E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI

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

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

ARTICOLO 117 PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO

Per tutti gli adempimenti concernenti la prevenzione dai pericoli di incendio nei locali ad uso abitativo, produttivo e di servizio si rimanda alla legislazione vigente ed in particolare al D.M. 818/1982 e successive modificazioni.

ARTICOLO 118 NORME GENERALI

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

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

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

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

Per il rispetto dei summenzionati requisiti, si fa riferimento alla vigente normativa statale e regionale.

PARTE QUARTA: DISPOSIZIONI FINALI

TITOLO I° - NORME FINALI

ARTICOLO 119 ADEGUAMENTO DEL PRESENTE REGOLAMENTO A NUOVE DISPOSIZIONI DI LEGGE

In tutti i casi in cui si riscontra la necessità o l'opportunità di adeguare il presente Regolamento a nuove sopravvenute disposizioni di legge, sarà competenza del Consiglio Comunale deliberare tale adeguamento.

Nei documentati e certi casi di errori materiali, grafici o di scrittura a macchina, che si riscontrassero nel presente Regolamento o nelle Norme Tecniche di Attuazione, si rimanda alla competenza del Consiglio Comunale per provvedere alla loro correzione.

ARTICOLO 120 NORME ABROGATE

Con l'entrata in vigore del presente Regolamento si intende abrogata ogni eventuale norma contenuta in altri regolamenti comunali in contrasto con le presenti disposizioni.

ARTICOLO 121 PIANI ATTUATIVI IN VIGORE

I piani urbanistici attuativi e le convenzioni di urbanizzazione già approvati alla data di entrata in vigore del P.R.G. conservano piena validità salve esplicite contrarie disposizioni contenute nel P.R.G.

ARTICOLO 122 POTERI DI DEROGA

Al Responsabile del servizio del comune competente è riconosciuto il potere di rilasciare concessioni o autorizzazioni in deroga alle norme del Regolamento Edilizio e alle previsioni di P.R.G. nei seguenti limiti:

1. Edifici ed impianti pubblici o di pubblico interesse: la deroga non può comportare modifica della destinazione di zona; le distanze dalle strade devono comunque essere tali da evitare pericoli per la circolazione; le altezze e la ubicazione non devono compromettere aspetti particolarmente significativi dell'ambiente circostante. Tale deroga è subordinata a deliberazione favorevole del Consiglio Comunale.
2. Interventi sia pubblici che privati: sono consentiti aumenti di volume e di altezza dei fabbricati o diminuzione delle distanze tra edifici, per documentate esigenze di isolamento termico e/o acustico, o di recupero di gravi condizioni di degrado. Le opere possono riguardare anche l'esterno dei fabbricati, ma non devono comunque comportare aumenti delle superfici o dei volumi utili. Sono, in ogni caso, da rispettare le disposizioni di cui al codice dei beni culturali e del paesaggio (D.lgs. 22.01.2004, n. 42).

ARTICOLO 123 INTERVENTI D'UFFICIO

Salva la applicazione delle sanzioni in tutti i casi nei quali è previsto da norme di leggi statali o regionali l'intervento sostitutivo del Comune a seguito di inottemperanza alle ordinanze Sindacali, il Responsabile del servizio del comune farà redigere dall'Ufficio Tecnico o nel caso di carenze strutturali dello stesso da un tecnico esterno abilitato un progetto e preventivo di spesa degli interventi ritenuti necessari.

Il Responsabile del servizio del comune provvederà a deliberare l'esecuzione delle opere ponendo ogni costo a carico degli inadempienti, decidendo altresì la occupazione provvisoria delle aree o immobili interessati dagli interventi.

ARTICOLO 124 SANZIONI

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si applicano le sanzioni previste dalla vigente legislazione in materia.

In assenza di specifiche disposizioni legislative per quanto attiene alla misura delle sanzioni si applica quanto disposto dall'art. 7 bis del D.lgs 18.08.2000, n. 267 e successive modifiche ed integrazioni (sanzione amministrativa pecuniaria da €25 a €500).

Nei casi previsti dal presente regolamento è facoltà del Comune, sentita la C.E.C., in alternativa a quanto disposto nei commi precedenti, imporre motivatamente il ripristino dello stato dei luoghi o l'esecuzione dei lavori a cura e spese degli obbligati.

Nel caso di inadempienza il Comune potrà procedere coattivamente e le relative spese saranno poste a carico degli obbligati.

INDICE

PARTE PRIMA: DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

ARTICOLO 1	- CONTENUTO, LIMITI E VALIDITÀ DEL REGOLAMENTO EDILIZIO	pagina 1
ARTICOLO 2	- MISURE DI SALVAGUARDIA	pagina 1
ARTICOLO 3	- RESPONSABILITÀ DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI	pagina 1

TITOLO II° - TITOLI ABILITATIVI

ARTICOLO 4	- ATTIVITÀ LIBERA	pagina 1
ARTICOLO 5	- PROCEDIMENTI	pagina 2
ARTICOLO 6	- INTERVENTI SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE AMMINISTRATIVA	pagina 2
ARTICOLO 7	- INTERVENTI SOGGETTI A PERMESSO DI COSTRUIRE	pagina 2
ARTICOLO 8	- INTERVENTI SOGGETTI A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ	pagina 3
ARTICOLO 9	- DESTINAZIONE D'USO DEGLI IMMOBILI	pagina 3
ARTICOLO 10	- OPERE E LAVORI DA ESEGUIRSI DA PARTE DEL COMUNE, DELLO STATO E DELLA REGIONE	pagina 4
ARTICOLO 11	- TITOLO PER CONSEGUIRE IL TITOLO ABILITATIVO	pagina 4
ARTICOLO 12	- VALIDITÀ DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	pagina 5
ARTICOLO 13	- PARERE PRELIMINARE DI FATTIBILITÀ	pagina 5
ARTICOLO 14	- DOMANDA PER OTTENERE IL PERMESSO DI COSTRUIRE E DI PARERE PRELIMINARE	pagina 5
ARTICOLO 15	- NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI	pagina 5
ARTICOLO 16	- PARERI - VISTI - NULLA OSTA DI ALTRI ENTI	pagina 7
ARTICOLO 17	- DECISIONI DEL RESPONSABILE DEL SERVIZIO DEL COMUNE	pagina 8
ARTICOLO 18	- RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	pagina 8
ARTICOLO 19	- CONTRIBUTO PER IL RILASCIO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE	pagina 8
ARTICOLO 20	- RIDUZIONE O ESONERO DEL CONTRIBUTO	pagina 9
ARTICOLO 21	- EDILIZIA CONVENZIONATA	pagina 9
ARTICOLO 22	- ALTERNATIVA AL PAGAMENTO DELLE SPESE DI URBANIZZAZIONE	pagina 9
ARTICOLO 23	- ONERI PER CAMBIO DI DESTINAZIONE	pagina 9
ARTICOLO 24	- DECADENZA DEI TITOLI ABILITATIVI	pagina 9
ARTICOLO 25	- ANNULLAMENTO DEI TITOLI ABILITATIVI	pagina 10

TITOLO III - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

ARTICOLO 26	- ATTRIBUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE	pagina 10
ARTICOLO 27	- COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	pagina 10
ARTICOLO 28	- FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	pagina 11

TITOLO IV° - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

ARTICOLO 29	- ADEMPIMENTI CONNESSI ALL'INIZIO DEI LAVORI	pagina 11
ARTICOLO 30	- INIZIO E TERMINE DEI LAVORI	pagina 11
ARTICOLO 31	- OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO	pagina 11
ARTICOLO 32	- VISITE DI CONTROLLO	pagina 11

ARTICOLO 33	- ORDINANZA DI SOSPENSIONE DEI LAVORI	pagina 13
ARTICOLO 34	- PROVVEDIMENTI PER INTERVENTI ESEGUITI IN ASSENZA DI PERMESSO DI COSTRUIRE O DELLA DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITÀ O IN DIFFORMITÀ DA ESSI	pagina 13

TITOLO V° - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

ARTICOLO 35	- AGIBILITÀ	pagina 13
ARTICOLO 36	- AGIBILITÀ DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO	pagina 14

PARTE SECONDA: NORME SULL'EDIFICAZIONE E SUGLI SPAZI SCOPERTI

TITOLO I° - PARAMETRI EDILIZI

ARTICOLO 37	- VOLUME E ALTEZZA DEL FABBRICATO	pagina 15
ARTICOLO 38	- DISTANZE TRA FABBRICATI	pagina 16
ARTICOLO 39	- DISTANZE DAI CONFINI E DALLE STRADE	pagina 17
ARTICOLO 40	- SUPERFICIE COPERTA, SUPERFICIE LORDA DI PAVIMENTO PIANI ABITABILI	pagina 17
ARTICOLO 41	- METODI DI MISURAZIONE	pagina 17
ARTICOLO 42	- PARCHEGGI PRIVATI	pagina 17

TITOLO II° - CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE E RELATIVE NORME DI DISTANZA DA OSSERVARE

ARTICOLO 43	- CLASSIFICAZIONE DELLE STRADE	pagina 18
ARTICOLO 44	- EDIFICI ESISTENTI IN FASCIA DI RISPETTO	pagina 18

TITOLO III° - CARATTERISTICHE EDILIZIE

ARTICOLO 45	- CORTILI INTERNI E LASTRICI SOLARI	pagina 19
ARTICOLO 46	- CHIOSTRINE	pagina 19
ARTICOLO 47	- PERTINENZE ACCESSORIE	pagina 19
ARTICOLO 48	- COSTRUZIONI INTERRATE	pagina 19
ARTICOLO 49	- SOTTOTETTI	pagina 20
ARTICOLO 50	- MANUFATTI AVENTI PARTICOLARI CARATTERISTICHE ED UTILITÀ	pagina 20

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

ARTICOLO 51	- CRITERI GENERALI DI PROGETTAZIONE E COSTRUZIONE DEGLI EDIFICI	pagina 20
ARTICOLO 52	- DECORO DEGLI EDIFICI	pagina 21
ARTICOLO 53	- DECORO DEGLI SPAZI SCOPERTI	pagina 22
ARTICOLO 54	- ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO	pagina 22
ARTICOLO 55	- ILLUMINAZIONE E AERAZIONE SOTTERRANEA	pagina 22
ARTICOLO 56	- COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE	pagina 22
ARTICOLO 57	- PENSILINE, TENDE, SPORTI, TETTOIE APERTE	pagina 23
ARTICOLO 58	- CANNE FUMARIE ESTERNE	pagina 23
ARTICOLO 59	- MANUFATTI PER IL TOMBAMENTO DEI FOSSI	pagina 23
ARTICOLO 60	- RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE	pagina 23
ARTICOLO 61	- ALBERATURE	pagina 24
ARTICOLO 62	- COPERTURE	pagina 24
ARTICOLO 63	- SCALE ESTERNE	pagina 24
ARTICOLO 64	- MARCIAPIEDI	pagina 24
ARTICOLO 65	- PORTICI	pagina 25

ARTICOLO 66	- MOVIMENTI DI TERRA E MURI DI CONTENIMENTO	pagina 25
ARTICOLO 67	- CARATTERISTICHE DEI PARCHEGGI	pagina 25
ARTICOLO 68	- PASSI CARRABILI E USCITA DALLE AUTORIMESSE	pagina 26
ARTICOLO 69	- AREE ECOLOGICHE	pagina 26

TITOLO V° - ARREDO URBANO

ARTICOLO 70	- ARREDO URBANO	pagina 26
ARTICOLO 71	- DISCIPLINA DELL'ARREDO URBANO	pagina 26
ARTICOLO 72	- INSEGNE PUBBLICITARIE E LUMINOSE	pagina 27
ARTICOLO 73	- DISCIPLINA DELL'ARREDO URBANO ALL'INTERNO DELLE Z.T.O. "A"	pagina 27

TITOLO VI° - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

ARTICOLO 74	- INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE O MONUMENTALE	pagina 28
ARTICOLO 75	- PARTICOLARI INTERVENTI ALL'INTERNO DELLE FASCE DI RISPETTO DEI CORSI D'ACQUA	pagina 28
ARTICOLO 76	- RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO - ARTISTICO	pagina 28
ARTICOLO 77	- INDICAZIONI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI	pagina 29
ARTICOLO 78	- NUMERI CIVICI	pagina 29

PARTE TERZA: NORME IGIENICO EDILIZIE, ANTINCENDIO E DI BUONA COSTRUZIONE

TITOLO I° - REQUISITI GENERALI DEGLI AMBIENTI A DESTINAZIONE RESIDENZIALE E AD ESSA COMPATIBILE

ARTICOLO 79	- PARAMETRI ABITATIVI	pagina 30
ARTICOLO 80	- CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI	pagina 30
ARTICOLO 81	- CARATTERISTICHE DEI LOCALI ABITABILI	pagina 30
ARTICOLO 82	- CUCINE	pagina 31
ARTICOLO 83	- LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI	pagina 31
ARTICOLO 84	- SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI	pagina 32
ARTICOLO 85	- CORRIDOI E DISIMPEGNI	pagina 32
ARTICOLO 86	- LOCALI SEMINTERRATI E SCANTINATI	pagina 32

TITOLO II° - COSTRUZIONE DI SPECIALE DESTINAZIONE

ARTICOLO 87	- AMBULATORI MEDICI	pagina 33
ARTICOLO 88	- PARTICOLARE REGIME PER EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO	pagina 33
ARTICOLO 89	- BARRIERE ARCHITETTONICHE	pagina 34
ARTICOLO 90	- EDIFICI ED AMBIENTI A DESTINAZIONE PARTICOLARE	pagina 34
ARTICOLO 91	- EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI	pagina 34
ARTICOLO 92	- IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA	pagina 34

TITOLO III° - PRESCRIZIONI COSTRUTTIVE IN ORDINE ALLA SICUREZZA E ALLA VIGILANZA IGIENICO SANITARIA

ARTICOLO 93	- PRESCRIZIONI IGIENICO SANITARIE	pagina 35
ARTICOLO 94	- IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	pagina 35
ARTICOLO 95	- INDAGINE GEOLOGICA	pagina 35

ARTICOLO 96	- TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI	pagina 35
ARTICOLO 97	- PROTEZIONE DALL'UMIDITÀ	pagina 35
ARTICOLO 98	- FUMI, POLVERI E ESALAZIONI	pagina 36
ARTICOLO 99	- INQUINAMENTO IDRICO	pagina 36
ARTICOLO 100	- CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO	pagina 36
ARTICOLO 101	- CONDOTTI CHIUSI	pagina 36
ARTICOLO 102	- ALLACCIAMENTI	pagina 36
ARTICOLO 103	- SCARICHI CIVILI	pagina 36
ARTICOLO 104	- RIFIUTI SOLIDI URBANI	pagina 37
ARTICOLO 105	- ISOLAMENTO ACUSTICO	pagina 37
ARTICOLO 106	- ISOLAMENTO TERMICO	pagina 37
ARTICOLO 107	- NORME PER LA PREVENZIONE DELL'INQUINAMENTO LUMINOSO	pagina 37
ARTICOLO 108	- RIFORNIMENTO IDRICO PER USI CIVILI ED INDUSTRIALI	pagina 37

TITOLO IV° - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

ARTICOLO 109	- STABILITÀ DELLE COSTRUZIONI	pagina 38
ARTICOLO 110	- MANUTENZIONE ED INTERVENTI URGENTI	pagina 38
ARTICOLO 111	- OPERE PROVVISORIE	pagina 38
ARTICOLO 112	- SCAVI E DEMOLIZIONI	pagina 39
ARTICOLO 113	- MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI	pagina 39
ARTICOLO 114	- REQUISITI ACUSTICI DEI LOCALI A PUBBLICO ESERCIZIO O AD ATTIVITÀ PRODUTTIVE OPERANTI IN PERIODO NOTTURNO IN EDIFICI OCCUPATI DA UNITÀ ABITATIVE	pagina 39

TITOLO V° - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO, RISPARMIO ENERGETICO NEGLI EDIFICI, NORME TECNOLOGICHE

ARTICOLO 115	- DOMANDA DI CERTIFICATO PREVENZIONE INCENDI	pagina 39
ARTICOLO 116	- LOCALI PER LAVORAZIONI E DEPOSITO DI MATERIALE COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI	pagina 39
ARTICOLO 117	- PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO	pagina 39
ARTICOLO 118	- NORME GENERALI	pagina 40

PARTE QUARTA: DISPOSIZIONI FINALI

TITOLO I° - NORME FINALI

ARTICOLO 119	- ADEGUAMENTO DEL PRESENTE REGOLAMENTO A NUOVE DISPOSIZIONI DI LEGGE	pagina 41
ARTICOLO 120	- NORME ABROGATE	pagina 41
ARTICOLO 121	- PIANI ATTUATIVI IN VIGORE	pagina 41
ARTICOLO 122	- POTERI DI DEROGA	pagina 41
ARTICOLO 123	- INTERVENTI D'UFFICIO	pagina 41
ARTICOLO 124	- SANZIONI	pagina 42