



COMUNE DI
CURTAROLO
PROVINCIA DI PADOVA

P.R.G.

**REGOLAMENTO
EDILIZIO**

il progettista
DOTT. ARCH. ING. STEFANO ALESSI

il sindaco

il segretario

data
GENNAIO 2010

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

PARTE I^ DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1) - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO

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

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

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

ART. 2) - RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI, REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI.

L'osservanza del presente Regolamento, non limita la responsabilità stabilita dalla legge per i Committenti titolari del permesso di costruire, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.

I progettisti e i Direttori dei lavori devono essere nell'ambito delle rispettive competenze - Ingegneri, Architetti, Urbanisti, Geometri, Periti Edili, Periti Agrari o Dottori in Agraria, iscritti ai rispettivi Ordini, Collegi, o Albi Professionali.

Per richiamare i singoli professionisti ad un più vigilante senso di responsabilità nei riguardi della Società e per difenderli ad un tempo da inopportune richieste dei committenti, tendenti a modificare i rapporti dell'opera progettata con la vigente normativa, il Responsabile del Procedimento può deferire ai rispettivi ordini e Collegi Professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che dei direttori dei lavori o collaudatori o per opera diretta o per negligenza ed omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità dalle norme vigenti o dal progetto approvato.

TITOLO II° - AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE E PERMESSO DI COSTRUIRE

ART. 3) - OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE

Sono soggetti a permesso di costruire gli interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia di cui all'Art.76 della L.R.61/85 e successive integrazioni e modificazioni.

E' dovuto il permesso di costruire salvo quanto previsto dall'art. 4 bis per:

- nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti di edifici;
- interventi di ristrutturazione edilizia;
- interventi di ristrutturazione urbanistica;
- variazione del tipo di attività produttiva, secondo le classifiche I.S.T.A.T.;
- collocamenti, modificazioni e rimozioni di fontane, monumenti, chioschi, edicole, distributori di carburanti;
- costruzioni e modificazioni di edicole funerarie, di tombe e di altre decorazioni cimiteriali;
- opere di urbanizzazione;
- impianti sportivi all'aperto, messa a dimora e abbattimento di alberi d'alto fusto, modifica delle aree a bosco, sistemazione e creazione di parchi;
- sistemazione di aree aperte al pubblico;
- costruzione di ponti ed accessi pedonali e carrabili anche in presenza di autorizzazione dell'Ente proprietario della strada;
- apertura di strade e costruzioni di manufatti stradali anche in presenza dell'autorizzazione di cui al precedente punto;
- costruzione di locali nel sottosuolo;
- collocamento, modificazione o rimozione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, silos, ecc.);
- depositi dei prodotti di scarico dei processi di lavorazione;
- costruzioni prefabbricate, ancorché a carattere provvisorio (locali box, tettoie, ecc.) finché non siano a carattere precario e temporaneo;
- collocazione di case mobili, case prefabbricate e simili finché non siano a carattere precario e temporaneo;
- collocamento, modificazione o rimozione di impianti tecnici a carattere pubblico, quali linee elettriche, antenne, opere di irrigazione, impianti di fognatura, ecc. perché non soggetti alle procedure previste dall'art. 77 della L.R. 61/85.

Si richiama altresì l'obbligo di chiedere e ottenere un nuovo permesso di costruire per varianti di qualunque natura da apportare alle opere elencate, ancorché in corso d'opera.

Si richiama al proposito quanto previsto dal D.P.R. 380/2001 per le opere soggette a denuncia di inizio attività.

ART. 4) - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE.

Sono assoggettati ad autorizzazione del Responsabile del Procedimento ad eseguire i lavori gli interventi di cui all'Art.76 punto 1 della L.R. 61/85 e successive integrazioni e modifiche.

Sono altresì soggette ad autorizzazione:

- nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni e modificazioni di muri di cinta, di cancellate e di altra recinzione;

- intonacature, coloriture, decorazioni pittoriche, rivestimenti ed ornamenti di qualunque genere sulle pareti esterne che causino modifica di forme, colori e dimensioni degli edifici;
- collocamento, modificazione o rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni, addobbi esterni, cartelli e materiali pubblicitari, vetrinette, distributori automatici, tende esterne, ecc. ecc.;

ART. 4)bis - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'.

Sono realizzabili mediante denuncia di inizio attivita' e con la procedura ivi indicata gli interventi previsti dagli artt. 22 e 23 del D.P.R. 06/06/2001 n. 380.

Art. 5) - OPERE NON SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE O AUTORIZZAZIONE O D.I.A.

Non sono soggette a permesso di costruire o autorizzazione o a D.I.A.:

- Le opere di assoluta urgenza o necessita' ordinate dal Responsabile del Procedimento ;
- Gli interventi di manutenzione ordinaria, e cioè quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti e contrastare il degrado dovuto al tempo e al normale uso.

Sono compresi in tale categoria tutti i lavori di rifacimento e riparazione delle parti degradate, senza modificarne le dimensioni. Consistono principalmente nella riparazione di intonaci, serramenti, pavimenti o impianti. Non sono comprese le modifiche alla dimensione dei locali e le aperture o chiusure di porte e finestre.

- La costruzione di baracche da cantiere;
- Le protezioni stagionali;
- Mostre campionarie provvisorie all'aperto;

Art. 6) - OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE.

Sono normate al 5' comma dell'Art.77 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 7) - OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO E DALLA REGIONE.

Sono normate dal 2'-3'-4' comma dell'Art.77 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 8) - DOMANDE DI PERMESSO DI COSTRUIRE, DI AUTORIZZAZIONE E DI GIUDIZIO PRELIMINARE.

Le domande di permesso di costruire, redatte su appositi moduli, debbono essere indirizzate al Responsabile del Procedimento, con allegati i disegni di progetto e ogni altra documentazione richiesta.

La domanda e le copie dei disegni debbono essere firmate dal Richiedente, dal Proprietario dell'area, o Titolare di idoneo diritto e dal Progettista.

I nominativi dell'Assuntore e del Direttore dei Lavori possono essere comunicati alla dichiarazione d'inizio dei lavori, secondo il disposto dell'Art. 11).

I firmatari sono responsabili per ogni inosservanza alle disposizioni di legge e delle prescrizioni e modalità esecutive fissate all'atto del permesso di costruire.

Gli eventuali cambiamenti dei nominativi devono essere immediatamente comunicati al Responsabile del Procedimento con lettera raccomandata.

La procedura per il rilascio del permesso di costruire è quella prevista dal D.P.R. 06/06/2001 n. 380.

Art. 9) - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI.

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

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

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

I progetti devono inoltre contenere:

- per le nuove costruzioni, anche prefabbricate:
 - relazione sommaria redatta sul modulo di cui al precedente Art.8) e relazione sulle caratteristiche tecniche e progettuali;
 - planimetria, in scala 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote orizzontali e verticali atte ad individuarne l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono essere altresì riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;
 - planimetria in scala 1:200, della sistemazione dell'area;
 - se richiesti, profili stato di fatto e progetto, scala 1:500 e/o 1:200 dei fronti principali e delle sezioni.
 - tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali;
 - pianta, in scala 1:100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
 - tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici;

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

- almeno una sezione verticale quotata, in scala 1:100;
- se richiesto, 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;
- planimetria del fabbricato, in scala 1:200, con l'indicazione degli impianti esistenti e di progetto relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;
- i dati metrici relativi alla superficie fondiaria corrispondente ai sensi dell'Articolo 10 delle Norme di Attuazione del P.R.G., alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
- copia dell'atto notarile di proprietà con allegato estratto di mappa o copia tipo di frazionamento, l'estratto mappa dovrà essere vistato dal progettista che certifica l'aggiornamento dello stesso alla reale situazione catastale;
- dichiarazione di consenso al vincolo, qualora necessaria ai sensi dell'Art. 11 delle N.d.A. del P.R.G.;
- documentazione fotografica della zona interessata all'intervento;

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

- Per gli ampliamenti, le sopraelevazioni, le ristrutturazioni e i restauri:
 - le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; e' inoltre richiesta la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici, adottando colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso).
- Per gli interventi su edifici: in zona A; inseriti in zone soggette a P.d.R.; classificati ai sensi dell'Art.10 L.R. 24/85; vincolati ai sensi delle leggi 1 Giugno 1939 N°1089 e 29 Giugno 1939 N° 1497; classificati con grado di protezione:
 - relazione contenente tutti gli elementi storici, iconografici, comparativi necessari ad identificare lo stato di fatto e gli elementi di riferimento culturale utili per comprendere la prassi di modificazione e i risultati del progetto.
- Per le nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni, demolizioni e modificazioni di recinzioni:
 - planimetria, in scala 1:500 o 1:200 con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
 - sezione e prospetto-tipo della recinzione con indicazione dei materiali impiegati, in scala 1:20;
 - sezione quotata, in scala 1:100 dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta.
- Per le demolizioni di edifici:
 - piante ed almeno una sezione, quotate in scala non inferiore a 1:200 dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

- adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti,
- Per il collocamento, la modificazione o la rimozione delle opere di cui ai punti g.), h.), dell'articolo 3):
 - planimetria quotata, in scala 1:100 qualora necessaria;
 - prospetti e sezione quotati, in scala 1:20;
 - indicazioni di materiali e colori.
- Per le lottizzazioni delle aree e le opere di urbanizzazione relative:
 - documentazione di cui all'art. 16 della L.R. 61/85.
- Per gli scavi ed i movimenti di terra, gli impianti sportivi all'aperto, la messa a dimora e l'abbattimento di alberi, la modifica di aree a bosco, la sistemazione di parchi e di aree al pubblico, la costruzione di ponti e di accessi pedonali e carrabili, l'apertura di strade e la costruzione di manufatti stradali:
 - planimetria, in scala adeguata, quotata, dello stato attuale e della definitiva sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di scavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
 - piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.
- Per le opere di manutenzione straordinaria:
 - elaborati necessari tra quelli elencati all'Art.9 B;
 - relazione descrittiva dei lavori;
 - documentazione fotografica;
- Per la costruzione di locali nel sottosuolo:
 - piante quotata di tutti i piani in scala 1:100, con l'indicazione della destinazione dei locali;
 - almeno una sezione verticale, quotata, in scala 1:100;
- Per le mostre e i depositi permanenti all'aperto:
 - planimetria dell'area, in scala 1:200, con l'indicazione degli spazi destinati al deposito, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.
- Per le varianti da apportare a progetti approvati:
 - il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore (rosso) indelebile (aggiunte) e giallo (demolizioni).

E' facoltà del responsabile del procedimento, sentita la Commissione Edilizia, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, planivolumetrie, modine, simulacri in sito, ecc. e comunque ogni altra documentazione necessaria per la valutazione dell'opera per la quale e' richiesto il permesso di costruire, l'autorizzazione o fatta la denuncia.

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

Art. 10) - PERMESSO DI COSTRUIRE E AUTORIZZAZIONE DI COSTRUZIONE.

Il permesso di costruire e l'autorizzazione sono rilasciate a chi abbia titolo di richiederla con le modalità, la procedura e gli effetti di cui all'Art. 79 della L.R. 61/85 e successive modificazioni e integrazioni, e del D.P.R. n. 380/2001.

Il rilascio del permesso di costruire è soggetto al pagamento del contributo per oneri di urbanizzazione e sul costo di costruzione, salvo i casi di gratuità previsti dalla legge.

Art. 11) - EVIDENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DEL PROGETTO.

Il permesso di costruzione, e quello a lottizzare, devono essere disponibili in cantiere in originale o copia, per essere esibite agli agenti preposti al controllo.

In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un tabellone, con indicati:

- l'oggetto e gli estremi del permesso di costruire;
- il titolare del permesso di costruire;
- l'Impresa Costruttrice;
- i tecnici interessati : Progettista, Direttore dei Lavori.

Art. 12) - VALIDITA' ED EFFICACIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE O AUTORIZZAZIONE.

La validità del permesso di costruire o autorizzazione e' subordinata all'effettivo inizio dei lavori entro un anno dalla notifica, ed alla loro ultimazione entro i tre anni della data di inizio degli stessi, salvo i casi previsti dall'art. 78 della L.R. 61/85.

Per la richiesta di permesso di costruire e autorizzazione, per l'ultimazione dei lavori non eseguiti, ove non siano intervenute varianti, non e' necessaria la presentazione dei nuovi disegni e allegati ai sensi dell'art.8 del presente Regolamento, né un nuovo parere della Commissione Edilizia.

TITOLO III° - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE

Art. 13) - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

Previo esame da parte degli Uffici Comunali, che esprimono per iscritto sul modello di cui al primo comma dell'art. 8 il proprio referto, il progetto delle seguenti opere:

- tutte le opere da eseguire nelle zone A, nelle zone soggette a vincolo ambientale e da eseguire sugli edifici oggetto di tutela;
- sulle altre zone solo opere di nuova costruzione di edifici e relative varianti sostanziali, opere di ristrutturazione, restauro e sostituzione edilizia;
- opere soggette a tutela in materia di Beni Ambientali

e' presentato alla Commissione Edilizia, la quale esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche vigenti e sull'adeguatezza del progetto sotto i profili estetico ed ambientale.

La commissione esprime il proprio parere sui provvedimenti per le opere eseguite senza permesso di costruire o in difformità, sull'opportunità di dar luogo alla loro rimozione, o, alternativamente, al pagamento delle corrispondenti sanzioni pecuniarie previste dall'art.15 della legge 28/1977 N°10.

La Commissione inoltre esprime il proprio parere:

- sui progetti di strumento primario e di variante allo stesso e sui progetti di pianificazione esecutiva;
- sulla interpretazione, sull'applicazione e sulla eventuale modifica del presente regolamento (o delle norme di attuazione).

La Commissione Edilizia può richiedere per il progetto edilizio quelle modifiche che lo rendano idoneo e più coerente con lo spirito delle prescrizioni urbanistiche ed edilizie vigenti e con l'ambiente in cui la costruzione viene a sorgere.

Art. 14) - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

La Commissione Edilizia Comunale e' l'organo consultivo del Comune.

Essa e' formata da 5 membri eletti dal Consiglio Comunale, due esperti eletti dal Consiglio Comunale in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente e da membri di diritto.

Sono membri di diritto:

- Il Sindaco o l'Assessore delegato;
- Capo dell'Ufficio Tecnico Comunale o un Tecnico suo delegato.

I membri eletti dal Consiglio Comunale sono scelti tra esperti del settore, con voto limitato a uno.

In ogni caso e' garantita l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza.

I membri elettivi durano in carica un periodo massimo di 5 anni e comunque fino alla rielezione del Consiglio Comunale, sono rieleggibili ed esercitano comunque le loro funzioni fino alla nomina dei successori.

Le funzioni di segretario sono svolte da un componente dell'U.T.C..

Le sedute e il funzionamento della Commissione Edilizia sono regolate dalle disposizioni contenute nel cap. II del Titolo III del Reg. 12 Febbraio 1911 N° 297 e delle disposizioni preliminari del T.U. 3 Marzo 1934 N° 388 e successive modificazioni in quanto applicabili.

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, un gettone di presenza, da definire da parte del Consiglio Comunale.

Art. 15) - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.

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

Per la validità delle sedute è necessaria la presenza dei membri di diritto, e di almeno 2 altri membri e , per le opere oggetto di tutela ambientale di un esperto in materia ambientale.

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

I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere del mandato dell'intera Commissione.

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

La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano richiesta scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari delle domande di cui all'Art.8 del presente Regolamento.

La Commissione può effettuare sopralluoghi nei posti interessati, al fine di acquisire gli elementi ritenuti utili al fine di una 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, motivati in caso di diniego, il Segretario redige un verbale, che viene sottoscritto da questi e dal Presidente.

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

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

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

Quando il Responsabile del procedimento, assuma una decisione difforme dal parere della Commissione Edilizia, deve darne comunicazione scritta alla Commissione stessa.

TITOLO IV° - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 16) - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO.

Il titolare del permesso di costruire può richiedere prima dell'inizio dei lavori l'approvazione dei punti fissi di livello e linee fondamentali di riferimento.

L'Ufficio Tecnico Comunale effettua sopralluogo entro dieci gg. dalla domanda e viene redatto un verbale con indicati i riferimenti fissati.

Art. 17) - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI.

Il periodo di un anno entro il quale deve darsi inizio ai lavori di costruzione a pena la decadenza del relativo permesso di costruire, decorre dalla data di notificazione del permesso di costruire agli interessati.

Nel caso di opere di urbanizzazione, relative a lottizzazioni di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione.

Entro dieci gg. dalle date di inizio e di ultimazione dei lavori, il titolare del permesso di costruire deve darne comunicazione scritta al Responsabile del Procedimento con l'indicazione del Direttore dei Lavori e dell'Impresa costruttrice, controfirmata dagli stessi.

Art. 18) - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO.

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

La domanda deve precisare l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera.

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

E' prevista la facoltà di revocare il permesso di costruire e di imporre il ripristino, provvedendovi d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi trenta giorni dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.

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

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

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

Art. 19) - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI.

Il Responsabile del Procedimento esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune, per assicurarne la rispondenza alle norme di legge, del presente Regolamento ed alle modalità esecutive fissate dal permesso di costruire. Per tale vigilanza il Responsabile del Procedimento si vale di agenti da lui delegati.

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

La vigilanza sull'attività urbanistico-edilizia è regolata dall' Art. 4 del L. 28/02/85, n. 47 e dal DPR 380/2001(Titolo IV).

Si richiama altresì il dispositivo dell'Art 89 e seguenti della L. R. 61/85.

Art. 20) - ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE

Il permesso di costruire può essere annullato quando autorizzi opere non conformi alle prescrizioni del P.R.G..

Viene richiamato il dispositivo dell'Art.96 della L.R. 61/85.

TITOLO V° - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI**Art. 21) - COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITA' ED AGIBILITA'.**

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti di cui al precedente art. 3, il titolare del permesso di costruire deve richiedere il certificato di abitabilità o di agibilità, allegando alla domanda:

- il certificato di collaudo statico, se previsto, rilasciato da un tecnico iscritto all'albo professionale, nell'ambito delle competenze previste dalla legge;
- un certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore dei Lavori.

Il certificato di regolare esecuzione deve dichiarare la rispondenza dell'opera al progetto approvato e alle prescrizioni di legge e del presente regolamento, l'avvenuta prosciugatura dei muri, la salubrità degli ambienti e l'adempimento degli obblighi previsti dalla autorizzazione allo scarico.

- l'eventuale nulla-osta degli enti e degli organi competenti,
- dichiarazione di conformità degli impianti a sensi della legge 46/90 rilasciato da installatori qualificati.
- dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile.
- certificato di potabilità per l'acqua di fonte diversa dall'acquedotto.

Per le lottizzazioni, il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione.

Le procedure per il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità sono quelle previste dall'art. 90 della L.R. 61/85 e D.P.R. 425/1994..

PARTE II^ - NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

TITOLO I° - CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art. 22) - CORTILI E LASTRICI SOLARI.

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

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

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

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

I cortili 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 marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1,00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.

Qualora nella sezione orizzontale del cortile non si possa inscrivere un cerchio del diametro almeno uguale alla media delle altezze delle fronti che vi si prospettano, si applicano le disposizioni del successivo articolo 23).

Art. 23) - CHIOSTRINE.

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

Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter inserire un cerchio del diametro di ml. 3,60.

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

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

Art. 24) - COSTRUZIONI ACCESSORIE.

NORME GENERALI.

Tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma che nel materiale.

Sono comunque vietate le costruzioni accessorie isolate, anche a carattere provvisorio. Fanno eccezione i casi nei quali le costruzioni accessorie osservano, per le loro dimensioni, un'importanza tale da rappresentare un unico volume edilizio organicamente inserito nella planivolumetria della zona;

Allo scopo di riqualificare le aree scoperte di lotti edificati, può essere consentita, anche oltre l'indice di edificabilità, la ricostruzione, in altra sede posta all'interno del lotto e senza

aumento di volume, dei manufatti di servizio del fabbricato principale (autorimesse, ripostigli, baracche ecc.). La ricostruzione dovrà avvenire sulla base di un progetto unitario comprendente la sistemazione urbanistica di tutti gli immobili del lotto e nel rispetto delle altre norme di zona.

Art. 25) - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI.

Ubicazione, dimensionamento o conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare e di modeste dimensioni ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali.

Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere concessi anche in difformità alle distanze dalle strade previste per la zona medesima.

Si richiamano al proposito i disposti degli artt. 74 e 80 della L.R. 61/85.

TITOLO II° - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Art. 26) - DECORO DEGLI EDIFICI.

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

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

Qualora, a seguito di demolizione o di interruzione di lavori, parte di edifici visibili al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, e' facoltà del Responsabile del Procedimento, sentita la C.E., di imporre ai proprietari la loro sistemazione, riservandosi l'intervento sostitutivo in caso di inadempienza.

Art. 27) - DECORO DEGLI SPAZI.

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

A tale riguardo il Responsabile del Procedimento, ha la facoltà di imporre la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

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

Il Responsabile del Procedimento, sentito il parere della C.E., ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione di terreni non coltivati, indecorosi o pericolo.

Art. 28) - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO.

Gli aggetti su spazi aperti al pubblico sono regolamentati nel modo seguente:

- fino a ml 5,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm 10;
- oltre i ml 5,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10 % della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml 1,00.

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.

Gli sbalzi e gli sporti non possono superare la larghezza di ml 1,50.

Nelle vie di larghezza inferiore a ml 6,00 e' vietato ogni aggetto sull'area stradale.

Debbono essere inoltre rispettate le seguenti prescrizioni:

- per tende davanti ad aperture: sono ammesse 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 deve essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;

- per lanterne, lampade, fanali, insegne e altri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

Deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne.

Art. 29) - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI.

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

Art. 30) - COMIGNOLI, ANTENNE E SOVRASTRUTTURE VARIE.

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

L'installazione di antenna televisiva e parabolica negli edifici pluriutenza deve avvenire con impianto centralizzato che mitighi al massimo l'impatto ambientale.

Art. 31) - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE.

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- Entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate semplici e comunque con un'altezza massima di m 1.50 su murette di altezza massima di m 0.50.
- Entro i limiti delle zone produttive o ad esse assimilate valgono le norme di cui al comma a.); le recinzioni non devono di norma superare l'altezza di ml 2,00 e potranno essere completamente cieche se a confine con altri lotti produttivi ed a distanza minima di ml 10,00 dalla strada.
- Entro i limiti delle aree di pertinenza degli edifici nelle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensione e materiali sono definiti come al punto a); al di fuori delle aree di pertinenza, la recinzione dovrà essere costituita solo da rete con altezza massima di ml 1,50.
- In ogni caso dovrà essere mantenuta la distanza minima dal filo strada fissata dal codice della strada . Distanze superiori potranno essere stabilite caso per caso dall'U.T.C..

Art. 32) - ALBERATURE.

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

Art. 33) - COPERTURE.

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

I pannelli solari debbono rientrare nella linea della falda.

Non sono ammesse coperture con materiali e colori non propri all'ambiente circostante.

La pendenza delle falde deve essere rigorosamente quella tradizionale e cioè compresa tra il 30% e il 45% e comunque con linea di gronda e di colmo a livelli il più possibile costanti.

Inoltre, per ogni corpo di fabbrica, deve essere la medesima su tutte le fronti. E' comunque ammesso l'adeguamento alle pendenze delle coperture degli edifici preesistenti e circostanti.

Ad esclusione delle zone agricole, delle zone A, delle zone C1e e delle zone sottoposte a vincolo paesaggistico, sono ammesse anche coperture di tipo piano, purchè non in contrasto con l'edificazione prevalente e/o con le caratteristiche ambientali del contesto; in tali ipotesi il Responsabile del procedimento, sentito il parere della C.E., ha la facoltà di vietarne la realizzazione.

L'eventuale illuminazione naturale di ambienti ricavati in sottotetti può essere ottenuta soltanto mediante opportune finestrate in andamento di falda, oppure per mezzo di abbaini di larghezza, misurata all'esterno della fronte, non superiore a ml.1,50.

La somma della larghezza dei singoli abbaini non può superare il 30% della lunghezza della falda sulla quale insistono.

Potranno essere ammesse deroghe alle norme sopra citate soltanto nel caso di rilevante e comprovato impegno architettonico o riguardante la progettazione unitaria urbanistico-edilizia di nuclei superiori alle 5 unità.

Le disposizioni contenute nel presente articolo si riferiscono sia agli edifici di nuova costruzione, sia al restauro e al rifacimento di fabbricati esistenti.

Art. 34) - SCALE ESTERNE.

Sono ammesse le scale esterne solo di accesso agli scantinati e le scale di sicurezza.

Art. 34bis) - RAMPE

Fatto salvo quanto prescritto dalla vigente normativa in materia di barriere per persone a ridotta capacità motoria, si evidenzia l'opportunità, ai fini della sicurezza, che le rampe di accesso alle autorimesse interrate abbiano una pendenza contenuta di norma entro il 20% e un'adeguata larghezza. Inoltre l'accesso alla sede stradale deve, per un tratto di almeno 4 m., misurato dal confine, essere piano o con un'inclinazione entro il 5%.

Art. 35) - MARCIAPIEDI.

Lungo le proprietà poste in fregio a spazi pubblici il Comune provvede a sistemare i marciapiedi.

I proprietari, in fase di costruzione dei fabbricati, devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà.

Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico, e l'area rimanente compresa tra questo e l'edificio non venga recintata per essere riservata ad uso

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

I marciapiedi delle zone residenziali di nuova formazione devono avere una larghezza non inferiore a ml 1,50.

Art. 36) - PORTICI.

I portici e 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 deve essere costruito con materiale riconosciuto idoneo dal Comune.

E' a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione, mentre al Comune spettano le spese di manutenzione e la spesa per la fornitura di energia elettrica.

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

L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml 2,50, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml 2,55, salvo i casi di adeguamento a tipi esistenti o di diverse prescrizioni del P.R.G.

Art. 37) - TIPOLOGIA EDILIZIA PRESCRITTA - TUTELA DELLE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, COSTRUTTIVE E FORMALI DELL'EDIFICAZIONE IN ZONA RURALE. (STRALCIATO)

TITOLO III° - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE**Art. 38) - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO.**

Nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati del territorio, ancorché non vincolate o con preesistenze storico-artistiche o archeologiche, ancorché non vincolate, non e' ammessa l'installazione di cartelli pubblicitari.

Art. 39) - BENI AMBIENTALI.

Le funzioni concernenti la materia dei Beni Ambientali sono disciplinate oltre che dalle specifiche leggi statali (L. 1497/1939, poi D.P.R. 616/1987 Art. 82), dalle L.R. 6.3.1984 n° 11 e L.R. 23.4.1990 n° 30.

Art. 40) - INTERVENTI PER LA PROTEZIONE DELLA NATURA.

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

Art. 41) - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO ARTISTICO.

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

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

Art. 42) - INDICAZIONI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI.

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

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

PARTE III[^] - NORME IGIENICO-SANITARIE

TITOLO I° - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

Art. 44) - 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.

Elementi geometrici e indici di fabbricazione del presente R.E.C. e delle N.d.A. del P.R.G. vanno sempre riferite allo stato naturale dei terreni.

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

E' prescritta comunque l'osservanza della normativa sulle indagini geologiche e geotecniche preventive ad ogni intervento edificatorio ed infrastrutturale di cui al DM 11.3.1988, richiamata con Circ. Reg. n.9/2000. Su tutto il territorio comunale ogni intervento deve essere preceduto da apposite indagini geotecniche ed idrogeologiche che ne accertino la fattibilità o che prescrivano idonee soluzioni costruttive .Indicazioni più dettagliate sulle condizioni di edificabilità e sulle modalità di intervento anche relativamente all'individuazione del piano di posa delle opere fondazionali, sono le seguenti,fatto riferimento alle indicazioni della Tav10.9 Carta delle Penalità ai fini edificatori allegata alla presente variante:

- Zone scadenti:nuova edificabilità possibile all'interno dei centri già edificati.Non e' consentita la realizzazione di piani interrati o di volumi utilizzabili al di sotto del piano campagna. Anche il piano terra dei fabbricati dovrà essere destinato all'uso temporaneo e non al pernottamento delle persone.
- Zone pessime:nuova edificabilità preclusa. Sono possibili solo interventi di manutenzione,ristrutturazione,demolizione e ricostruzione finalizzati alla riduzione del rischio idraulico. Anche in questo caso non e' possibile la realizzazione di volumi utilizzabili al di sotto del piano campagna.

Art. 45) - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI .

Il tipo, i materiali e le dimensione 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 materiali non soggetti a degrado.

Art. 46) - 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.

Per le nuove costruzioni i locali del piano terra, abitabili ai sensi del successivo articolo 53) qualora non esista sottostante cantinato devono essere sopraelevati di almeno cm. 30 rispetto al piano campagna circostante.

I pavimenti relativi devono perciò essere impostati su vespaio ventilato, dello spessore di almeno cm. 40, oppure su solaio con sottostante camera d'aria o cantinato.

Per gli interventi su fabbricati esistenti, il Responsabile del Procedimento potrà derogare a tale criterio, sentito il parere della Commissione Edilizia, purché vengano adottati particolari accorgimenti tecnici al fine della protezione dall'umidità.

Art. 47) - REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI, NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE.

I fabbricati dovranno rispettare i requisiti previsti dalla legge 10/91 in materia di contenimento dei consumi energetici.

Art. 48) - ISOLAMENTO ACUSTICO.

Va rispettato quanto prescritto dalle disposizioni di cui al D.P.C.M. 5/12/97 e relativo regolamento comunale di attuazione.

Art. 49) - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI .

Il Responsabile del Procedimento, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti, anche per edifici esistenti, al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc. di varia natura, conformemente alla Legge 13-7-1966 N° 615, ai relativi decreti di applicazione, alle successive modificazioni ed integrazioni ed al Regolamento Comunale di Igiene.

Il Responsabile del Procedimento fissa i termini d'inizio e d'ultimazione dei lavori riferendo all'Ufficio Igiene e Sanità dell'U.S.S.L. e al Prefetto, adottando gli opportuni interventi repressivi e sostitutivi, ai sensi dell'Art.217 T.U.L.S.

Il progetto per la costruzione di edifici aventi unità residenziali o terziarie superiori a 3 deve prevedere la realizzazione di un idoneo spazio per la raccolta ed il conferimento dei rifiuti solidi urbani.

TITOLO II° - FOGNATURE

Art. 50) - FOGNATURE.

La realizzazione della rete fognaria delle acque meteoriche ed usate , deve rispettare la normativa vigente, così come recepita dal Regolamento Comunale specifico.

TITOLO III° - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 51) - PARAMETRI ABITATIVI.

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

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

Ogni abitazione deve avere una superficie minima al netto del posto auto di mq.50 .Sono ammesse abitazioni monostanza, purché abbiano una superficie comprensiva dei servizi non inferiore a mq. 38.

Art. 52) - CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI EDIFICI E DELLE ABITAZIONI.

Salva diversa normativa statale prevalente, gli edifici residenziali devono prevedere :

- L'installazione nelle abitazioni dei servizi igienici e la realizzazione nei fabbricati di scale, in ambienti non direttamente aerati, alle condizioni previste negli articoli 18 e 19 della legge 27 maggio 1975, n.166.
- Altezze nette degli ambienti abitativi e dei vani accessori delle abitazioni, misurate tra pavimento e soffitto, non inferiori a m. 2,70 per gli ambienti abitativi, e a m.2,40 per i vani accessori.

Le disposizioni del presente articolo non si applicano per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.

Art. 53) - LOCALI ABITABILI E NON.

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

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

I locali di abitazione permanente debbono avere le caratteristiche minime consentite dal D.M. 5-7-1975 e successive modificazioni.

I locali di abitazione permanente debbono avere:

- superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00, con la larghezza minima di ml.2,00;
- cubatura minima di mc. 24,30;
- altezza interna utile minima non inferiore a ml. 2,70 per i locali di abitazione e ml 2,40 per i locali sussidiari, salvo che per gli alloggi preesistenti.
- superficie d'illuminazione ed aerazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari almeno a 1/8 della superficie del pavimento locale.

Per i piani adibiti ad attività ed usi collettivi, e' prescritta l'altezza minima di ml. 3,00, salvo che per gli edifici preesistenti, per i quali l'altezza minima può essere di ml. 2,70.

Per i negozi alti almeno 4,60 sono ammessi soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del negozio.

Art. 54) - SOTTOTETTI O MANSARDE. (stralciato)**Art. 55) - CUCINE.**

Le cucine, oltre ai requisiti richiesti dall'articolo precedente, devono essere comunque fornite di condotti per l'aerazione dell'ambiente e per l'eventuale convogliamento dei fumi di combustione.

Art. 56) - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI.

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

- superficie non inferiore a mq. 4,00;
- aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0,50.

Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml.2,00.

E' consentita la comunicazione diretta tra un locale abitabile e i locali per i servizi igienici previsti oltre il primo solo quando destinato a camera da letto.

Quando l'alloggio sia provvisto di più di un locale di servizio igienico, almeno uno deve possedere i requisiti sopra indicati: i rimanenti dovranno essere di superficie non inferiore a mq. 1,50 o provvisti di aerazione diretta dall'esterno come sopra specificato.

E' consentita l'aerazione indiretta di un locale di servizio igienico. In tal caso l'aerazione dovrà essere eseguita mediante condotto verticale prolungato fino oltre il tetto di adeguata sezione.

In conformità all'art.18 della legge 27-5-1975 N° 166, e' consentita l'installazione dei servizi igienici in ambienti non direttamente aerati ed illuminati dall'esterno, a condizione che:

- ciascuno di detti ambienti sia dotato di un idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;
- in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

Ogni unita' destinata ad attività terziarie (negozi, uffici, ecc.) deve essere dotata di servizi igienici adeguati, anche in depressione.

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

Tutte le scale principali dei fabbricati debbono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,20 nel caso di nuove costruzioni e ml. 1,00 nel caso di restauri o ristrutturazioni.

Sono scale principali le scale che servono più di un alloggio; per le scale interne agli alloggi e' ammessa la larghezza minima di ml. 0,90.

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

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto devono essere attuate le provvidenze indicate al precedente art.48) (isolamento acustico).

Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml. 1,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere un'altezza minima di ml. 1,00; eventuali forature dovranno

essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.

Art. 58) - CORRIDOI E DISIMPEGNI.

I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto.
L'altezza minima e' fissata in ml.2,40; la larghezza minima e' fissata in ml. 1,00.

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

I locali al piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml. 2,40.

I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono rispettare le prescrizioni del primo e del secondo comma del precedente art.46).

Debbono altresì avere soglie sopraelevate rispetto al punto più alto del terreno immediatamente prospiciente.

TITOLO IV° - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 60) - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO.

Le norme di abitabilità per gli uffici e dei locali di uso collettivo destinati alle riunioni, allo spettacolo, al divertimento, alla esposizione, al culto, al ristoro, al commercio e ad altre simili attività, esclusa la destinazione residenziale possono essere modificate nei limiti delle disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi a parametri e tipologie.

I locali ad uso commerciale debbono avere:

- l'altezza minima di ml 3,00 se situati al piano terreno. Tale altezza si misura da pavimento a soffitto. Se il soffitto e' a volta, si misura all'intradosso della volta, a 2/3 della monta;
- sotterranei e vespai ben ventilati in tutta la loro estensione;
- vano porta, vetrina o finestra all'aria aperta di superficie complessiva pari almeno ad 1/8 della superficie degli ambienti, con apertura a riscontro d'aria; disponibilità di almeno un gabinetto per esercizio;
- scarico regolare delle acque di rifiuto in collettori che non possano dar luogo a rigurgiti.

A parte tali requisiti i locali ad uso commerciale devono comunque rispondere alle prescrizioni stabilite dal R.D. N° 530/1927 nonché alle norme del D.P.R. N° 547/1955, e dalla D.G.R. 1887 del 27/05/1997.

Art. 61) - BARRIERE ARCHITETTONICHE.

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

Dovrà essere dedicata particolare cura alla agibilità dei servizi, al dimensionamento e alla idoneità dei percorsi interni ed esterni.

Le presente disposizioni dovranno essere adottate in conformità alle disposizioni del D.P.R. N° 384 del 1978 e della L.R.30.4.1985 N° 45 e della Legge 9.1.1989 N° 13.

Gli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica devono osservare il dispositivo del D.M. 14/6/1989 N° 236 nonché della L.13 del 9/1/1989.

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

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

I depositi e magazzini devono essere ben aerati ed illuminati e devono avere pareti ricoperte da intonaco civile.

In particolare i depositi o magazzini di derrate alimentari devono avere le pareti imbiancate e ricoperte da uno zoccolo alto almeno ml 1,50 trattato a vernice o altro materiale liscio, duro e compatto.

Per lo scarico delle acque di lavaggio i depositi di derrate devono essere muniti di canale scaricatore con sifone idraulico allacciato alla fognatura.

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

Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto della vigente legislazione in materia (D.P.R. N° 303 del 19/3/56).

Gli edifici industriali devono avere un'altezza minima di ml 3,00. Devono ottenere il prescritto nulla osta dell'autorità sanitaria locale ed uniformarsi alle norme vigenti per la prevenzione degli infortuni

Per gli edifici speciali si applicano le norme vigenti caso per caso.

Art. 63) - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA.

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

Il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, scabro, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni. Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi.

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

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

I locali di ricovero del bestiame per gli allevamenti agricoli e le attrezzature relative devono distare non meno di 30 m. dalle abitazioni singole.

Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di 30 m. dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di 20 m. dalle strade, non minore di 50 m. da cisterne e prese di acqua potabile ad eccezione delle condotte a pressione e non minore di 8 m. dalle stalle.

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

Per le acque usate valgono le disposizioni di cui al precedente art. 50).

I fabbricati per gli allevamenti zootecnici intensivi dovranno sorgere nel rispetto delle distanze e delle altre prescrizioni stabilite dalla D.G.R. 7949 del 22.12.1989 in conformità a quanto stabilito dalla L.R. 24/85 art. 6, comma 5..

PARTE IV^ - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I° - NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 64) - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI

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

Per l'esecuzione delle opere in cemento armato normale e precompresso e per le strutture metalliche debbono essere scrupolosamente osservate le norme tecniche di cui alla Legge 5-11-1971 N° 1086 e successivi decreti di modifica e integrazione.

Per gli altri materiali da costruire debbono essere osservate le norme fissate per la loro accettazione dal ministro dei Lavori Pubblici.

Art. 65) - MANUTENZIONI E RESTAURI.

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

Art. 66) - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI.

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

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

TITOLO II° - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO**Art. 67) - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE.**

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

Art. 68) - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO.

I locali, le attività i depositi, gli impianti e le industrie pericolose i cui progetti sono soggetti all'esame e parere preventivo dei comandi provinciali dei vigili del fuoco ed il cui esercizio e' soggetto a visita e controllo ai fini del rilascio del "Certificato di prevenzione incendi", nonché la periodicità delle visite successive, sono determinati come dall'elenco che forma parte integrante del Decreto Ministero Interno 16/2/1982.

Art. 69) - USO DI GAS IN CONTENITORI.

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

E' prescritta l'osservanza delle norme contenute nel suppl. G.U. N° 12 del 15/01/85.

Art. 70) - COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO.

Prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità concernenti gli edifici od impianti di cui D.M. 16/02/82, e' richiesto il collaudo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco.

TITOLO III° - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 71) - OPERE PROVVISORIALI.

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

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.

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

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

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 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.

Opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico devono avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

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

Art. 72) - 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 pertanto devono essere adeguatamente sbadacchiate o avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico o 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 conseguente danneggiamento ai fabbricati vicini.

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

Art. 73) - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI. ATTIVITA' DI CAVA.

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

Solo nel caso di assoluta necessita', il Responsabile del Procedimento, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le

disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

Le attività di cava sono soggette alla L.R.7/9/82 N° 44.

PARTE V^ - DEFINIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE

TITOLO I°: ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI

Art. 74) - DEFINIZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI ELEMENTI CARATTERISTICI.

Si definiscono i seguenti elementi architettonici:

- cortile: e' l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro, anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale a ml. 2,50, con un rapporto tra le pareti che la circondano non superiore a 1/4. L'altezza delle pareti e' misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del cortile;
- lastrico solare: e' la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da essa emergenti; l'altezza delle pareti e' misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del lastrico;
- chiostrina: e' l'area libera scoperta delimitata da fabbricazione continua lungo tutto il suo perimetro e destinata ad illuminare e ventilare solo locali non abitabili;
- cavedio: e' il rientro di una fronte edilizia rispetto ad un fronte del fabbricato.
- altana: loggia o terrazzo costruiti sopra il tetto degli edifici in struttura metallica o lignea copribile con tende e piano di calpestio in legno.

In particolare non saranno valutati ai fini dell'applicazione degli indici volumetrici o di superficie: i portici di qualunque altezza o profondità nel limite di 40 mq. forfetari per unità abitativa con un massimo di 150 mq. nel caso di edifici plurifamiliari, le logge; i bow-windows; le tettoie; le "pompeiane-pergolati" con un limite di mq. 30.00 ed una altezza di ml. 3.50; le serre e giardini d'inverno; i gazebi o similari aventi un'altezza max di ml. 2.40 ed una superficie di mq. 6.00, i manufatti realizzati in legno privi di qualsiasi fondazione e impianto tecnologico stabile, di palese removibilità, necessari per il ricovero di attrezzature atte alla manutenzione del giardino, per lo svago ed il tempo libero, nel limite per unità abitativa di 9 mq. ed un' altezza massima di ml. 2.10, le altane; i percorsi pedonali coperti e, in generale, tutti gli elementi costitutivi di uno specifico disegno urbano o di zona. E' fatto salvo in ogni caso il rispetto delle distanze minime di legge e dei diritti di terzi.

Tale norma risulterà applicabile quando gli elementi citati non risultino predominanti, ma funzionali e subordinati all'edificio o agli edifici principali e quando le quantità misurate salvi i limiti di superficie forfetari di cui al comma precedente non superino il 25 % delle volumetrie conteggiabili; dovranno comunque essere rispettate le distanze dalle strade e la distanza di m. 1.50 dai confini di proprietà.

“Ai fini del presente articolo si precisa che:-non sono qualificabili come portici, e vanno pertanto considerati a tutti gli effetti locali chiusi, gli spazi che non presentino almeno 1 (un) lato aperto verso l'esterno, senza interposizione di infissi vetrati od altri elementi suscettibili di determinare un vano chiuso; per “pompeiane-pergolati” e “ gazebo” si intendono le strutture prive di fondazioni, pavimentazioni o strutture su sottofondo cementizio atte a limitare la permeabilità del suolo, composte di elementi verticali snelli e di

sovrastanti elementi orizzontali o inclinati, in legno metallo, atte a consentire il sostegno del verde rampicante o di teli ombreggianti permeabili.”.

Art. 75) - ELEMENTI A MISURAZIONE CONVENZIONALE.- Stralciato

TITOLO II° - ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE, STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 76) - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.

Il Piano Regolatore Generale si attua per mezzo di strumenti di attuazione pubblici e privati o mediante interventi edilizi diretti così come specificato dal P.R.G..

Art. 77) - LOTTIZZAZIONI.

I piani di lottizzazione sono obbligatori per le parti destinate a nuovi complessi insediativi residenziali ed a nuovi insediamenti per attività industriali, artigianali ed assimilabili, di cui alle Norme di attuazione del Piano Regolatore Generale; possono essere prescritti ogni qualvolta sia necessaria la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, o il potenziamento di quelle esistenti.

I piani di lottizzazione debbono organicamente inquadrarsi nel disegno di Piano Regolatore Generale, verificandone l'attendibilità attuativa, anche riguardo ai tempi di esecuzione del Piano. A cura del Comune vengono graduate nel tempo le varie iniziative in modo che, nelle fasi di attuazione, non si verifichino squilibri nel rapporto tra insediamenti, infrastrutture ed attrezzature sociali.

La dotazione minima di standards dovrà essere quella prevista dalla Legge regionale 61/85 e successive modificazioni ed integrazioni.

Art. 78) - APERTURA DI ACCESSI E STRADE PRIVATE.

Gli accessi e le strade private devono essere realizzati e mantenuti in condizioni tali da non risultare pregiudizievoli per il decoro, l'incolumità e l'igiene pubblica.

Essi devono essere altresì muniti di sistema autonomo per lo smaltimento delle acque ed illuminati convenientemente.

Art. 79) - COSTRUZIONE IN ADERENZA.

In tutti i casi in cui sia consentita la costruzione di edifici in aderenza con edifici preesistenti:

- la nuova costruzione potrà aderire al muro dell' edificio preesistente sviluppandosi anche oltre la sua altezza fino al limite massimo di altezza consentito dalla normativa del P.R.G. per la zona a cui appartiene;
- ove un edificio prospiciente a quello che si intende edificare o ristrutturare disti dal confine di proprietà meno della metà' della distanza fissata dal P.R.G., il proprietario del secondo potrà esercitare, nei confronti del proprietario dell'edificio preesistente, le facoltà di cui all'art.875 C.C., onde poter costruire in aderenza sempre secondo quanto fissato dal punto a.) del presente articolo.

PARTE VI^ - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

Art. 80) - AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE, LICENZE DI COSTRUZIONI E CONCESSIONI EDILIZIE RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.

L'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale, del Regolamento Edilizio e delle relative varianti comporta la decadenza delle concessioni a costruire in contrasto con lo strumento entrato in vigore, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati ai sensi delle norme vigenti e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Si richiama peraltro quanto previsto dall'art. 51 della L.R. 61/85.

Art. 81) - MISURE DI SALVAGUARDIA .

Dalla data di adozione a quella dell'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale, le normali misure di salvaguardia sono obbligatorie.

Art. 82) - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.

Il presente Regolamento approvato dalla Autorità competente, entra in vigore il giorno successivo ai 15 giorni di pubblicazione nel B.U.R.

Art. 83) - NORME ABROGATE.

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

Art. 84) - POTERI DI DEROGA.

Il Responsabile del Procedimento , previa deliberazione del Consiglio Comunale, e nel rispetto della legislazione vigente, ha la facoltà di esercitare i poteri di deroga alle norme del presente Regolamento Edilizio e di attuazione del Piano Regolatore, limitatamente ai casi di edifici ed impianti pubblici e di interesse pubblico ai sensi dell'art.80 della L.R. 61/85.

Art. 85) - SANZIONI.

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si praticano le sanzioni previste dalla legislazione vigente ed in particolare dalla Legge Urbanistica e dalla legge comunale e provinciale.

Sommarario

PARTE I^ DISPOSIZIONI GENERALI	1
TITOLO I° - DISPOSIZIONI GENERALI	1
ART. 1) - CONTENUTO, LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO	1
ART. 2) - RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI, REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI.....	1
TITOLO II° - AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE E PERMESSO DI COSTRUIRE	2
ART. 3) - OPERE SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE	2
ART. 4) - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE.	2
ART. 4)bis - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'	3
Art. 5) - OPERE NON SOGGETTE A PERMESSO DI COSTRUIRE O AUTORIZZAZIONE O D.I.A.....	3
Art. 6) - OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE.	3
Art. 7) - OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO E DALLA REGIONE.	3
Art. 8) - DOMANDE DI PERMESSO DI COSTRUIRE, DI AUTORIZZAZIONE E DI GIUDIZIO PRELIMINARE.	3
Art. 9) - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI.....	4
Art. 10) - PERMESSO DI COSTRUIRE E AUTORIZZAZIONE DI COSTRUZIONE.....	6
Art. 11) - EVIDENZA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE E DEL PROGETTO.....	7
Art. 12) - VALIDITA' ED EFFICACIA DEL PERMESSO DI COSTRUIRE O AUTORIZZAZIONE.....	7
TITOLO III° - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.....	8
Art. 13) - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.	8
Art. 14) - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	8
Art. 15) - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	9
TITOLO IV° - ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE.....	10
Art. 16) - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO.....	10
Art. 17) - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI.....	10
Art. 18) - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO.....	10
Art. 19) - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI.....	10
Art. 20) - ANNULLAMENTO DEL PERMESSO DI COSTRUIRE.....	11
TITOLO V° - USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI.....	12
Art. 21) - COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITA' ED AGIBILITA'.....	12
PARTE II^ - NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE.....	13
TITOLO I° - CARATTERISTICHE EDILIZIE	13
Art. 22) - CORTILI E LASTRICI SOLARI.....	13
Art. 23) - CHIOSTRINE.....	13
Art. 24) - COSTRUZIONI ACCESSORIE.....	13
Art. 25) - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI.....	14
TITOLO II° - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI.....	15
Art. 26) - DECORO DEGLI EDIFICI.....	15
Art. 27) - DECORO DEGLI SPAZI.....	15
Art. 28) - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO.....	15
Art. 29) - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI.....	16
Art. 30) - COMIGNOLI, ANTENNE E SOVRASTRUTTURE VARIE.....	16
Art. 31) - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE.....	16
Art. 32) - ALBERATURE.....	16
Art. 33) - COPERTURE.....	16
Art. 34) - SCALE ESTERNE.....	17
Art. 34bis) - RAMPE.....	17
Art. 35) - MARCIAPIEDI.....	17
Art. 36) - PORTICI.....	18
Art. 37) - TIPOLOGIA EDILIZIA PRESCRITTA - TUTELA DELLE CARATTERISTICHE TIPOLOGICHE, COSTRUTTIVE E FORMALI DELL'EDIFICAZIONE IN ZONA RURALE. (STRALCIATO).....	18
TITOLO III° - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE	19

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Art. 38) - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO.....	19
Art. 39) - BENI AMBIENTALI.....	19
Art. 40) - INTERVENTI PER LA PROTEZIONE DELLA NATURA.....	19
Art. 41) - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO ARTISTICO.....	19
Art. 42) - INDICAZIONI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI.....	19
PARTE III^ - NORME IGIENICO-SANITARIE.....	21
TITOLO I° - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE.....	21
Art. 44) - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO.....	21
Art. 45) - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI.....	21
Art. 46) - PROTEZIONE DALL'UMIDITA'.....	21
Art. 47) - REQUISITI TERMICI, IGROMETRICI, NELLE COSTRUZIONI EDILIZIE.....	22
Art. 48) - ISOLAMENTO ACUSTICO.....	22
Art. 49) - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI.....	22
TITOLO II° - FOGNATURE.....	23
Art. 50) - FOGNATURE.....	23
TITOLO III° - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI.....	24
Art. 51) - PARAMETRI ABITATIVI.....	24
Art. 52) - CARATTERISTICHE TECNICHE DEGLI EDIFICI E DELLE ABITAZIONI.....	24
Art. 53) - LOCALI ABITABILI E NON.....	24
Art. 54) - SOTTOTETTI O MANSARDE. (stralciato).....	25
Art. 55) - CUCINE.....	25
Art. 56) - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI.....	25
Art. 57) - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI.....	25
Art. 58) - CORRIDOI E DISIMPEGNI.....	26
Art. 59) - LOCALI A PIANO TERRA NON ABITABILI, SEMINTERRATI E SCANTINATI.....	26
TITOLO IV° - COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE.....	27
Art. 60) - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO.....	27
Art. 61) - BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	27
Art. 62) - STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE.....	27
Art. 63) - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA.....	28
PARTE IV^ - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI.....	29
TITOLO I° - NORME DI BUONA COSTRUZIONE.....	29
Art. 64) - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI.....	29
Art. 65) - MANUTENZIONI E RESTAURI.....	29
Art. 66) - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI.....	29
TITOLO II° - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO.....	30
Art. 67) - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE.....	30
Art. 68) - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO.....	30
Art. 69) - USO DI GAS IN CONTENITORI.....	30
Art. 70) - COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO.....	30
TITOLO III° - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI.....	31
Art. 71) - OPERE PROVVISORIALI.....	31
Art. 72) - SCAVI E DEMOLIZIONI.....	31
Art. 73) - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI. ATTIVITA' DI CAVA.....	31
PARTE V^ - DEFINIZIONI URBANISTICO-EDILIZIE.....	33
TITOLO I°: ELEMENTI GEOMETRICI E DEFINIZIONI PARTICOLARI.....	33
Art. 74) - DEFINIZIONE DI PARTICOLARI ELEMENTI ARCHITETTONICI ELEMENTI CARATTERISTICI.....	33
Art. 75) - ELEMENTI A MISURAZIONE CONVENZIONALE.- Stralciato.....	34
TITOLO II° - ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE, STRUMENTI DI ATTUAZIONE.....	35
Art. 76) - MODALITA' DI ATTUAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.....	35
Art. 77) - LOTTIZZAZIONI.....	35
Art. 78) - APERTURA DI ACCESSI E STRADE PRIVATE.....	35

REGOLAMENTO EDILIZIO COMUNALE

Art. 79) - COSTRUZIONE IN ADERENZA.....	35
PARTE VI^ - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.....	36
Art. 80) - AUTORIZZAZIONE A LOTTIZZARE, LICENZE DI COSTRUZIONI E CONCESSIONI EDILIZIE RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.....	36
Art. 81) - MISURE DI SALVAGUARDIA	36
Art. 82) - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.....	36
Art. 83) - NORME ABROGATE.....	36
Art. 84) - POTERI DI DEROGA.....	36
Art. 85) - SANZIONI.....	36