

INDICE

PARTE PRIMA: Disposizioni generali

pag.

Titolo I: NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO

Art. 1: CONTENUTO, LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.....	5
Art. 2: RICHIAMO DI DISPOSIZIONI DI LEGGE E DI REGOLAMENTO	5
Art. 3: RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI. REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI	5

Titolo II: AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE E CONCESSIONI EDILIZIE

Art. 4: OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE.....	7
Art. 5: OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE	7
Art. 6: OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE O AD AUTORIZZAZIONE	8
Art. 7: OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE	9
Art. 8: OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO	9
Art. 9: DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE, DI CONCESSIONE E DI GIUDIZIO PRELIMINARE	10
Art.10: NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI.....	11
Art.11: CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE	15
Art.12: ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE	15
Art.13: CONCESSIONE A LOTTIZZARE	15
Art.14: EVIDENZA DELLA CONCESSIONE E DEL PROGETTO	16
Art.15: VALIDITA' DELLA CONCESSIONE.....	16

Titolo III: COMMISSIONE EDILIZIA

Art.16: ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	17
Art.17: COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	17

Titolo IV: ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art.18: PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO.....	19
Art.19: INIZIO E TERMINE LAVORI.....	19
Art.20: OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO	20
Art.21: VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI	20
Art.22: ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE	21
Art.23: PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE SENZA CONCESSIONE O IN DIFFORMITA'	21

Titolo V: USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Art.24: COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITA' ED AGIBILITA'	22
Art.25: AGIBILITA' DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO	23

PARTE SECONDA: Norme relative alla edificazione**Titolo I: CARATTERISTICHE EDILIZIE**

Art.26: CORTILI E LASTRICI SOLARI	24
Art.27: CHIOSTRINE	24
Art.28: COSTRUZIONI ACCESSORIE	24
Art.29: PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI	25

Titolo II: ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Art.30: DECORO DEGLI EDIFICI	26
Art.31: DECORO DEGLI SPAZI	26
Art.32: ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO	27
Art.33: ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI	27
Art.34: COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE	28
Art.35: RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE	28
Art.36: PASSI CARRAI	28
Art.37: ALBERATURE	29
Art.38: COPERTURE	29
Art.39: SCALE ESTERNE	29
Art.40: MARCIAPIEDI	30
Art.41: PORTICI	30
Art.42: TIPOLOGIA EDILIZIA PARTICOLARE	31

Titolo III: PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art.43: INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO	32
Art.44: RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO- ARTISTICO	32
Art.45: INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI	33
Art.46: NUMERI CIVICI	33

PARTE TERZA: Norme igienico-sanitarie

Titolo I: PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

Art.47: IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	34
Art.48: TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI	34
Art.49: PROTEZIONE DALL'UMIDITA'	34
Art.50: ISOLAMENTO TERMICO.....	35
Art.51: ISOLAMENTO ACUSTICO.....	35
Art.52: FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI.....	35

Titolo II: FOGNATURE

Art.53: CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO	36
Art.54: DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI	36
Art.55: ALLACCIAMENTI	36
Art.56: FOGNATURE DELLE LOTTIZZAZIONI.....	37
Art.57: FOGNATURE SINGOLE	37
Art.58: PRESCRIZIONI PARTICOLARI	38
Art.59: IMMONDIZIE	38

Titolo III: REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art.60: LOCALI ABITABILI	39
Art.61: CUCINE.....	39
Art.62: LOCALI PER SERVIZI IGIENICI	40
Art.63: SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI	40
Art.64: CORRIDOI E DISIMPEGNI	41
Art.65: LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI.....	41
Art.66: MANSARDE E SOPPALCHI.....	41

Titolo IV: COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Art.67: EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO	42
Art.68: BARRIERE ARCHITETTONICHE.....	42
Art.69: STABILIMENTI INDUSTRIALI, DEPOSITI, MAGAZZINI, AUTORIMESSE.....	42
Art.70: EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI	43
Art.71: IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA	43

PARTE QUARTA: Stabilità e sicurezza delle costruzioni**Titolo I: NORME DI BUONA COSTRUZIONE**

Art.72: STABILITA' DELLE COSTRUZIONI	45
Art.73: MANUTENZIONE E RESTAURI.....	45
Art.74: PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI.....	47
Art.74Bis: MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE PER LE MANUTENZIONI IN QUOTA DEGLI EDIFICI.....	48

Titolo II: PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO

Art.75: LOCALI PER LA LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI	46
Art.76: IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE PORTANTI	46
Art.77: PREVENTIVO NULLA-OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO.....	46
Art.78: PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE.....	46
Art.79: USO DI GAS IN CONTENITORI.....	47

Titolo III: CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art.80: OPERE PROVVISORIALI.....	48
Art.81: SCAVI E DEMOLIZIONI	49
Art.82: MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI	49

PARTE QUINTA: Disposizioni transitorie e finali

Titolo I: DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art.83: AUTORIZZAZIONI A LOTTIZZARE, LICENZE DI COSTRUZIONE E CONCESSIONI EDILIZIE RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.....	50
Art.84: MISURE DI SALVAGUARDIA.....	50

Titolo II: DISPOSIZIONI FINALI

Art.85: ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO	51
Art.86: NORME ABROGATE	51
Art.87: DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA.....	51
Art.88: POTERI DI DEROGA	51
Art.89: SANZIONI	52

PARTE PRIMA

DISPOSIZIONI GENERALI

TITOLO I: NATURA E SCOPI DEL REGOLAMENTO EDILIZIO

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

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

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

Le norme del presente regolamento prevalgono, solo in materia di edilizia, sui regolamenti di igiene, polizia urbana, polizia mortuaria del Comune vigenti.

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

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

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

La responsabilità civile, disciplinare e penale prevista dalla legge a carico dei committenti, interessati ai lavori o titolari della concessione o dell'autorizzazione, del direttore e dell'assuntore dei lavori, del progettista si estende anche all'osservanza delle disposizioni contenute nel presente Regolamento.

I progettisti e i direttori dei lavori devono essere - nell'ambito delle rispettive competenze - iscritti ai rispettivi Ordini, Collegi o Albi Professionali e comunque possedere i requisiti previsti dalla legislazione vigente.

Per richiamare i singoli professionisti ad un più vigilante senso di responsabilità il Sindaco deve deferire ai rispettivi Ordini e Collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttori dei lavori o collaudatori e per opera diretta o per negligenza ed omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà ed operino in difformità dalle vigenti norme o dal progetto approvato, oppure esercitino al di fuori dei limiti professionali fissati dalla vigente legislazione.

TITOLO II: AUTORIZZAZIONI URBANISTICHE E CONCESSIONI EDILIZIE

Art. 4 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

Per eseguire le opere sottoelencate, nell'ambito del territorio comunale, deve essere fatta preventiva richiesta al Sindaco di apposita concessione.

E' prescritta la concessione per:

- a) nuove costruzioni, sopraelevazioni, ampliamenti di edifici;
- b) interventi di restauro con cambiamenti di destinazione d'uso;
- c) interventi di ristrutturazione edilizia;
- d) interventi di ristrutturazione urbanistica;
- e) variazione della destinazione d'uso degli edifici con opere;
- f) variazione del tipo di attività produttiva, secondo le classifiche ISTAT;
- g) collocamenti, modificazioni e rimozioni di monumenti, chioschi, edicole, distributori di carburante;
- h) opere di urbanizzazione, sistemazione di aree aperte al pubblico;
- i) impianti sportivi all'aperto, sistemazione e creazione di parchi;
- l) apertura e coltivazione di cave;
- m) costruzione di locali nel sottosuolo;
- n) collocazione di case mobili, case prefabbricate e simili;
- o) collocamento, modificazione o rimozione di impianti tecnici a carattere pubblico, quali linee elettriche, antenne, opere di irrigazione, impianti di fognatura, rettifiche di corsi d'acqua, ecc.;

Si richiama altresì l'obbligo di richiedere ed ottenere una nuova concessione edilizia per varianti di qualunque natura da apportare alle opere elencate nel presente articolo, ancorché in corso d'opera.

Art. 5 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE

Sono assoggettate ad autorizzazione del Sindaco le opere sottoelencate:

- a) collocamento, modificazione o rimozione di stemmi, insegne, targhe, decorazioni, addobbi esterni, cartelli e materiali pubblicitari, vetrinette, distributori automatici, tende esterne prospicienti spazi pubblici, lapidi, ecc., nonché l'installazione di segnali di divieto di sosta nei passi carrai;
- b) opere costituenti pertinenze non autonomamente utilizzabili o impianti tecnologici per edifici già esistenti, la cui cubatura non superi comunque 1/3 di quella dell'edificio principale;
- c) occupazioni di suolo privato mediante deposito di materiali o esposizione di merci a cielo aperto;

- d) opere di demolizione, riporti di terreno e scavi eseguiti a scopo di sistemazione ambientale.
- e) interventi di manutenzione straordinaria di cui alla lettera b) e c) art. 31 legge 5.8.78 n. 457 e quelli contemplati agli art. 7-8 della legge 25.3.82 n.94.
- f) nuove costruzioni, ampliamenti, sopraelevazioni e modificazioni di muri di cinta, di cancellate e di altre recinzioni;
- g) intonacature, coloriture, decorazioni pittoriche, rivestimenti ed ornamenti di qualunque genere sulle pareti esterne che causino modifiche di forme, colori e dimensioni degli edifici classificati con gradi da 1 a 3;
- h) le costruzioni ai sensi dell'art. 2 della legge 650/79.
- i) costruzioni e modificazioni di edicole funerarie, di tombe e di altre decorazioni cimiteriali;
- l) variazioni di destinazione d'uso degli immobili senza opere;
- m) costruzione di ponti ed accessi pedonali e carrabili anche in presenza dell'autorizzazione dell'Ente proprietario della strada;
- n) collocamento, modificazione o rimozione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, silos, ecc.);
- o) le protezioni stagionali;
- p) mostre campionarie provvisorie all'aperto;

Per le modalità dei rilasci e per le eventuali modifiche all'elenco delle opere da assoggettare a semplice autorizzazione si farà sempre riferimento alla legislazione statale e regionale.

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

Non sono soggette a concessione od autorizzazione:

- a) le opere di assoluta urgenza o di necessità immediata ordinate dal Sindaco;
- b) gli interventi di manutenzione ordinaria, e cioè quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti e a contrastare il degrado dovuto al tempo ed al normale uso. Sono compresi in tale categoria tutti i lavori di riparazione o di rifacimento delle parti degradate senza modificazione delle forme, colori e dimensioni. I lavori, che devono essere di modesta entità, consistono principalmente nella riparazione degli intonaci interni ed esterni, serramenti, pavimenti ed impianti; non sono comprese le modifiche alla dimensione dei locali e le aperture e chiusure di porte e finestre;
- c) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato.
- d) i miglioramenti fondiari di tipo agronomico, i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola.

Per tutte le opere di cui al presente articolo verrà data semplice comunicazione all'autorità comunale.

Art. 7 - OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE

Le opere da eseguire da parte del Comune sono sottoposte all'approvazione del Consiglio Comunale sentito il parere della Commissione Edilizia e del medico delegato di base dell'U.S.S.L. e non sono soggette al rilascio ne' di concessione ne' di autorizzazione.

Art. 8 - OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO

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

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

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

Resta fermo quanto previsto dalla legge 18 dicembre 1973 n.880 concernente la localizzazione degli impianti per la produzione di energia elettrica e della legge 2 agosto 1975 n.393 relativa a norme sulla localizzazione delle centrali elettronucleari e sulla produzione e sull'impiego di energia elettrica e della legge 24 dicembre 1976 n. 898 per le servitù militari.

Art. 9 - DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE, DI CONCESSIONE E DI GIUDIZIO PRELIMINARE

Le domande di concessione ad eseguire le opere citate nel precedente art.4, o di autorizzazione ad eseguire le opere citate al precedente art.5, bollate ai sensi di legge, debbono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni in triplice copia, compilati secondo le norme elencate nel successivo art.10, e con ogni altra documentazione richiesta.

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

La domanda e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal Richiedente, dal Proprietario dell'area, o Titolare di idoneo diritto, dal Progettista, dal Direttore dei lavori e dall'Assuntore dei Lavori.

I nominativi del Direttore e dell'Assuntore dei lavori possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori secondo il disposto del successivo art.19.

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

Gli eventuali cambiamenti nelle persone del Richiedente, del Proprietario, del Direttore dei lavori e dell'Assuntore dei lavori, devono essere immediatamente comunicati al Sindaco mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno dagli interessati subentranti i quali dovranno, altresì, comunicare i propri domicili.

Qualora la documentazione allegata alla domanda risulti incompleta, viene data tempestiva comunicazione agli interessati i quali dovranno provvedere di conseguenza; tale comunicazione interrompe i termini per l'esame della pratica,

Il Sindaco chiede, ove necessario, il parere, l'autorizzazione, l'approvazione degli Enti e degli Organi competenti e ne dà comunicazione al Richiedente; si richiama in particolare il disposto della legge 2.2.1974 n. 64, che detta norme per le costruzioni, con speciali prescrizioni per le zone sismiche. Si richiama inoltre quanto disposto dal successivo art. 43.

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

Le concessioni edilizie rilasciate su territori soggetti a concessione a lottizzare dovranno espressamente riportare gli estremi della concessione medesima ed essere fornite di stralcio planimetrico e normativo del piano di lottizzazione in cui si inseriscono e del quale dovranno rispettare le specifiche norme di attuazione e le previsioni planivolumetriche.

Art. 10 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

I disegni devono essere riprodotti in copia eliografica o simile, piegati nelle dimensioni di cm.21 x 30.

Essi dovranno 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 intende eseguire l'opera o collocare il manufatto progettato.

Devono contenere altresì, per le opere previste ai punti a), b), c), e), g), h), l), m), n), o), del precedente art.4, 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.

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

A - Per le nuove costruzioni, anche prefabbricate:

- a) relazione tecnica;
- b) 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 individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico prima e dopo la sistemazione delle aree, compresi i fabbricati esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni e la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono altresì riportare le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;
- c) planimetria, in scala 1:200, 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 alle pavimentazioni ed alla recinzione; per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione e prospetto tipo, in scala 1:20, 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, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore a 1:100, quotate recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., per i quali deve essere indicata la specifica attività; dovranno essere indicati inoltre l'area ed il volume di ogni stanza;
- e) pianta, in scala 1:100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie ecc.);
- f) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100, con l'indicazione dei volumi tecnici;
- g) almeno una sezione verticale quotata, in scala 1:100;
- h) planimetria del fabbricato, in scala 1:100, con l'indicazione degli impianti esistenti e di progetto relativi allo smaltimento delle acque usate e meteoriche;

- i) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
- l) copia dell'atto notarile di proprietà o certificato catastale con allegato estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciati dall'ufficio tecnico erariale in data non anteriore a sei mesi dalla presentazione del progetto;
- m) dichiarazione con firma autenticata di consenso a vincoli, qualora necessaria;
- n) la documentazione prevista dalla legge statale 373/76;
- o) eventuale nulla-osta per le licenze in deroga (art.3 legge del 21.12.55 n.1357)
- p) autorizzazioni delle competenti autorità (Genio Civile, Intendenza di Finanza, Consorzi di Bonifica o di Irrigazione per il tombinamento di fossi e scoli).
- q) la documentazione di cui ai punti o) e p) deve essere esibita dopo il parere favorevole della Commissione Edilizia e prima del rilascio della concessione.

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

Nel caso di edifici rurali le sistemazioni esterne non vengono richieste.

B 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' consentita la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottati colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso). Può essere richiesta la scala 1:50.

Per gli interventi su edifici: in zone A; inseriti in zone soggette a Piano di Recupero, classificati ai sensi dell'art. 10 L.R.24/85, vincolati ai sensi delle leggi 1.6.1939 n. 1089 e 29.6.1939 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.

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

- a) planimetria, in scala 1:500, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote orizzontali, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
- b) sezione e prospetto-tipo della recinzione, in scala 1:50;
- c) sezione quotata, in scala 1:50, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- d) l'indicazione dei materiali impiegati.

D - Per le demolizioni di edifici:

- a) piante quotate in scala non inferiore a 1:200, con indicate le altezze dei piani dello stato attuale del fabbricato, con l'indicazione in colore (giallo) indelebile delle parti da demolire;
- b) adeguata documentazione fotografica potrà essere richiesta.

E - Per il collocamento, la modificazione o la rimozione delle opere di cui ai punti g) dell'art. 4 e i) dell'art.5:

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

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

- a) relazione illustrativa;
- b) estratto del P.R.G., con evidenziata l'area da lottizzare;
- c) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto;
- d) rilievo dello stato di fatto, in scala 1:500, della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml. 50, con l'indicazione del terreno, delle strade, dei fabbricati e degli impianti esistenti, con le relative quote plani-altimetriche e gli eventuali vincoli;
- f) cartografia di progetto quotata plani-altimetricamente, in scala 1:500, comprendente lo stralcio del P.R.G. con evidenziata la zona da lottizzare, l'indicazione delle strade, delle piazze dei marciapiedi, dei parcheggi e della relativa segnaletica, delle alberature, del verde pubblico e degli altri spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni plani-volumetriche e delle altre opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, ecc.);
- g) profili e sezioni di progetto in scala 1:500 e/o 1:200;
- h) sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, quotati, in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione, delle cordone, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, ecc.;
- i) progetto, in scala 1:100, delle zone destinate a verde pubblico, con l'indicazione delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);
- l) l'indicazione delle destinazioni dei fabbricati e delle aree;
- m) assonometrie, prospettive, foto plastici, ecc., necessari alla comprensione del progetto;
- n) documentazione fotografica estesa alle aree limitrofe;
- o) norme di attuazione;
- p) bozza di convenzione (se necessaria);
- q) parere dell'Ufficio del Genio Civile nelle zone sismiche ai sensi delle vigenti leggi.

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

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

H - Per le opere di manutenzione straordinaria:

- a) elaborati necessari tra quelli elencati all'art. 10 B;
- b) relazione descrittiva dei lavori;

I - 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;
- c) elaborati lettera r) art. 10 A.

L - Per le mostre e i depositi permanenti all'aperto:

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

M - Per gli impianti tecnici previsti al punto o) dell'art. 4:

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

N - Per le varianti da apportare a progetti approvati:

- a) il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore (rosso) indelebile.

E' facoltà del sindaco, sentita la Commissione Edilizia, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, piani-volumetrie, modine, simulacri in sito, ecc., e comunque ogni altra documentazione necessaria per l'esatta valutazione dell'opera per la quale e' richiesta la concessione o fatta la denuncia. In tal caso i termini di cui al successivo articolo restano nel frattempo sospesi e decorrono dalla data di presentazione degli elaborati richiesti.

L'interruzione del termine e' consentita una sola volta. Il Comune fornirà a richiesta degli interessati notizie su tutti i vincoli ricadenti nella propria area e ne manterrà aggiornato il relativo elenco.

Art. 11 - CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE

La concessione e l'autorizzazione sono rilasciate dal Sindaco ai proprietari delle aree o degli immobili, o agli aventi titolo in base ad altro diritto reale o anche ad un diritto personale compatibile con l'intervento da realizzare.

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

Art. 12 - ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE

La concessione edilizia comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione, ai sensi delle vigenti leggi nazionali e regionali e secondo i parametri adottati dal Consiglio Comunale.

Art. 13 - CONCESSIONE A LOTTIZZARE

La concessione a lottizzare viene rilasciata dal Sindaco, o dall'Assessore a tale scopo delegato con le modalità fissate dall'art. 60 della legge regionale n. 61 del 1985, dopo che sia stata espletata la procedura prescritta ed in particolare dopo che siano intervenuti:

- a) l'approvazione consiliare del progetto e dello schema di convenzione;
- b) l'esecutività della deliberazione consiliare ed il rilascio dei nulla-osta da parte degli Enti competenti nonché l'avvenuta efficacia ai sensi dell'art.60 - VII comma della legge regionale n. 61/1985, come successivamente modificata;
- c) la stipulazione della convenzione, la registrazione e la trascrizione della stessa.

Art. 14 - EVIDENZA DELLA CONCESSIONE E DEL PROGETTO

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

In ogni cantiere deve essere apposto all'esterno, ben visibile, un tabellone di adeguate dimensioni, non inferiore a ml. 0,50 x 0,70, nel quale debbono essere indicati:

- a) l'oggetto e la destinazione dell'opera da costruire;
- b) il Progettista;
- c) il Direttore dei lavori;

- d) l'Assuntore dei lavori;
- e) il Titolare e gli estremi della concessione edilizia.

Art. 15 - VALIDITA' DELLA CONCESSIONE

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

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno dalla notifica; il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni e può essere prorogato, con provvedimento motivato, solo per fatti estranei alla volontà del concessionario, che siano sopravvenuti a ritardare i lavori durante la loro esecuzione. Un periodo più lungo per l'ultimazione dei lavori può essere concesso esclusivamente in considerazione della mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive; ovvero quando si tratti di opere pubbliche il cui finanziamento sia previsto in più esercizi finanziari.

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

La concessione e l'autorizzazione sono trasferibili ai successori o aventi causa. Esse non incidono sulla titolarità della proprietà o di altri diritti reali relativi agli immobili realizzati per effetto del loro rilascio e sono irrevocabili, fatti salvi i casi di decadenza e le sanzioni previste dalla legislazione vigente.

TITOLO III: COMMISSIONE EDILIZIA

Art. 16 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia viene istituita esclusivamente per l'esame degli interventi edilizi ed urbanistici soggetti alla disciplina di cui al D.Lgs. 22/01/2004, n. 42, al solo fine di acquisire il parere obbligatorio previsto dall'art. 6 della legge regionale 31/10/1994, n. 63.

Previo esame istruttorio del Responsabile del Procedimento, i progetti di tutte le opere descritte al precedente art. 4 ricadenti nell'ambito delle zone soggette a vincolo di cui al citato D.Lgs. n. 42/2004, verranno sottoposti al parere della Commissione Edilizia comunale, la quale si esprime sulla compatibilità dell'intervento ai fini della salvaguardia delle bellezze naturali e di tutela dell'ambiente nonché al fine di verificare l'inserimento del medesimo nell'ambiente circostante, oltre che l'adeguatezza del progetto sotto il profilo architettonico, estetico ed ambientale.

Nei casi previsti, la Commissione Edilizia può dettare prescrizioni e richiedere di apportare al progetto edilizio o urbanistico, tutte quelle modifiche necessarie per rendere l'intervento più compatibile e coerente con l'ambiente circostante.

Su richiesta del Responsabile dell'Area, la Commissione Edilizia potrà altresì esprimere il proprio parere in merito a:

- interpretazione sulla osservanza di norme di legge o regolamentari relative all'urbanistica, all'edilizia ed alle materie igienico-sanitarie e tecniche;
- provvedimenti relativi ad opere realizzate in assenza o in difformità dal permesso di costruire;
- parere in merito alla qualificazione delle opere realizzate in assenza o in difformità dall'autorizzazione paesaggistica, ai fini del calcolo dell'indennità risarcitoria prevista dalla normativa ambientale.

Art. 17 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

La Commissione Edilizia è così composta:

- Dal Responsabile dell'Area Tecnica, o altro dipendente a ciò delegato, il quale svolge le funzioni di Presidente;
- Da n. 3 membri (due effettivi ed uno supplente) eletti dal Consiglio Comunale;

Assiste alla seduta come Segretario, e ne redige i verbali, un funzionario comunale senza diritto di voto.

I membri eletti, compreso quello supplente, svolgono le funzioni di esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 6 della legge regionale 31/10/1994, n. 63.

Essi sono nominati dal Consiglio Comunale con voto limitato a uno, sulla base di curriculum e competenze documentate tra i laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali e artistico-monumentali o equipollenti.

Il membro supplente ha la funzione di sostituto nel caso che uno dei due membri effettivi sia assente per indisposizione o debba allontanarsi dalla seduta per incompatibilità nella discussione di un argomento.

I membri eletti durano in carica 5 anni e sono rieleggibili, compatibilmente con le disposizioni per le varie categorie ed esercitano, comunque, le loro funzioni fino alla nomina dei successori.

I pareri della Commissione Edilizia, nei casi previsti al precedente art. 16, sono obbligatori ma non vincolanti per il Responsabile dell'Area.

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 che non siano dipendenti o rappresentanti di Enti Pubblici, un gettone di presenza oltre al rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni. Il Consiglio Comunale delibera sulla entità di tale gettone contestualmente alla nomina dei membri elettivi.

La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari delle domande ed i tecnici progettisti.

La Commissione può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per una più precisa e completa 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.

Per ogni argomento su cui la Commissione esprime un parere, viene redatto un verbale sottoscritto dal Segretario 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 la sua incompatibilità astenendosi dall'assistere alla discussione, all'esame ed al giudizio sull'argomento.

L'osservanza di tale prescrizione deve essere riportata nel verbale della seduta, redatto dal Segretario.

Verranno sostituiti quei membri che per qualsiasi motivo non possano continuare a ricoprire l'incarico o che risultino assenti senza plausibile giustificazione per 3 volte consecutive o che risultino assenti nel corso di un anno ad un numero superiore al 50% delle sedute.

TITOLO IV: ESECUZIONE E CONTROLLO DELLE OPERE

Art. 18 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

Prima dell'inizio dei lavori deve essere presentata, qualora richiesta dall'Ufficio Tecnico Comunale e comunque nel rispetto della legislazione vigente, la denuncia dei cementi armati al Genio Civile.

Il Titolare della concessione (e dell'autorizzazione) prima di dare inizio ai lavori deve chiedere al Sindaco l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.

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

L'Assuntore dei lavori e' tenuto a fornire personale e mezzi d'opera necessari per tali operazioni.

Art. 19 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

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

Nel caso di nuove costruzioni in genere, l'inizio dei lavori si configura all'escavo delle fondazioni e l'ultimazione si riferisce alla data dalla quale l'opera può essere dichiarata abitabile o agibile.

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

Nel caso di opere di urbanizzazione, relative alla lottizzazione di aree, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti terra e l'ultimazione va riferita alle disposizioni contenute nella convenzione, di cui all'art. 13.

Il costruttore deve, 10 giorni prima dell'inizio ed ultimazione dei lavori, darne notizia all'Ufficio Tecnico Comunale. E' facoltà dell'Ufficio Tecnico effettuare sopralluoghi prima dell'inizio lavori.

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

Art. 20 - 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 al Sindaco ed 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 sono fissate nella autorizzazione; in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.

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

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

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

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

Art. 21 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Il Sindaco esercita la vigilanza sulle costruzioni che si eseguono nel territorio del Comune affinché non vengano eseguiti interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia in contrasto con le norme o i regolamenti vigenti o in assenza o in difformità dalla concessione o autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art. 4 della L. 28.2.85 n. 47 e dell'art. 89 della L.R. 27.6.85 n. 61.

Ove verificati l'effettuazione di lavori per i quali è necessaria la concessione o l'autorizzazione, in assenza di essa, ovvero ove siano effettuati lavori in difformità della rilasciata concessione od autorizzazione, il Sindaco notifica senza indugio al titolare della concessione, all'assuntore e al Direttore dei lavori l'ordinanza di sospensione dei lavori ai sensi dell'art. 91 della L.R. n. 61 del 1985 facendo seguire nel termine di legge la diffida a demolire, di cui all'art. 15 della L. 10/1977; adotterà poi i provvedimenti repressivi previsti dalla legislazione vigente..

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

Art. 22 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE

La concessione edilizia può essere annullata per motivi di legittimità, particolarmente nel caso di errata rappresentazione dello stato di fatto.

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

Art. 23 - PROVVEDIMENTI PER OPERE ESEGUITE SENZA CONCESSIONE O IN DIFFORMITA'

Le opere di cui ai precedenti artt. 4 e 5 eseguite in assenza di concessione o autorizzazione, o in difformità delle stesse, come previsto dagli artt. 92 e seg. della L.R. 61/85 e dagli artt. 7, 8, 10 della L.S. 47/85, sono soggette al regime sanzionatorio amministrativo.

TITOLO V: USO DEI FABBRICATI E DEI MANUFATTI

Art. 24 - COLLAUDO, LICENZA D'USO, ABITABILITA' ED AGIBILITA'

Prima di usare i fabbricati ed i manufatti di cui al precedente art.4, tranne i punti g), h), i), l), o), il Titolare della concessione deve chiedere al Sindaco il certificato di abitabilità per gli edifici comprendenti locali abitabili di cui al successivo art. 60 o di agibilità per gli altri manufatti, allegando alla domanda (se richiesti dalle norme vigenti):

- a) il certificato di collaudo statico, rilasciato da un tecnico iscritto da almeno 10 anni all'albo professionale degli architetti o degli ingegneri, e comunque in persona diversa dal Progettista e dal Direttore dei lavori; nel caso che il proprietario sia lo stesso assuntore dei lavori, il tecnico verrà nominato su terne da richiedere agli Ordini citati;
- b) un certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore dei lavori che citi esplicitamente la regolare esecuzione dell'impianto di riscaldamento o/e di raffreddamento estivo e la conformità dello stesso alle indicazioni riportate nella documentazione di cui al punto h), lettera A dell'art.10 del presente Regolamento;
- c) l'eventuale nulla-osta degli enti e degli organi competenti, interpellati dal Sindaco in sede di rilascio della concessione;
- d) certificato di collaudo dell'impianto di riscaldamento e/o di raffreddamento estivo.

Il certificato di regolare esecuzione deve dichiarare la rispondenza dell'opera al progetto approvato e alle prescrizioni di legge e del presente Regolamento.

Il Sindaco, previa ispezione del medico delegato di base della U.S.S.L. e del Capo dell'Ufficio Tecnico comunale, o di un tecnico a ciò delegato, i quali controllino la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato ed alle norme della legislazione e dei regolamenti vigenti autorizza l'occupazione degli immobili o l'uso dei manufatti.

Il rilascio del certificato di agibilità non esime dal possesso dei titoli previsti dal Regolamento Comunale di Polizia Urbana per l'esercizio delle attività, anche se dette attività non risultano annoverate nell'elenco delle aziende insalubri.

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

Per le lottizzazioni, il collaudo viene espletato secondo le modalità previste dalla convenzione di cui al precedente art.13.

Art. 25 - AGIBILITA' DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO

Per gli edifici di uso pubblico di cui al successivo art. 67 e per gli edifici speciali di cui al successivo art. 69, i nulla-osta, di cui al punto c) dell'articolo precedente, sono resi obbligatori ai fini del rilascio dell'abitabilità e dell'agibilità.

Ove una costruzione nuova o restaurata sia abitata od usata senza licenza di abitabilità o di esercizio, il Sindaco, impregiudicata l'azione penale ai sensi dell'art.221 T.U.L.S., deve ordinare lo sgombero.

I nulla osta vengono rilasciati in conformità alla procedura prevista al precedente art. 24.

Il Sindaco e' tenuto a comunicare le proprie determinazioni entro 60 giorni dalla richiesta di agibilità; l'istanza si ritiene accolta in caso di inutile decorso del termine.

PARTE SECONDA

NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

TITOLO I: CARATTERISTICHE EDILIZIE

Art. 26 - CORTILI E LASTRICI SOLARI

Nei cortili chiusi la distanza minima tra le pareti opposte deve essere quella stabilita dagli articoli relativi al distacco tra i fabbricati. Misure inferiori sono ammesse se non vi prospettano vani abitabili.

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.

Art. 27 - CHIOSTRINE

La superficie non deve essere inferiore a mq. 4 e il lato minimo non deve essere inferiore a ml. 2.

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

Art. 28 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

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

Sono comunque vietate le costruzioni accessorie isolate con carattere provvisorio.

Per i fabbricati, ove la superficie del lotto lo consenta, sono ammessi locali accessori quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., staccati dal fabbricato principale, qualora ne sia dimostrata l'assoluta necessità e l'impossibilità di realizzarli a ridosso del fabbricato stesso.

E' ammessa la realizzazione a confine di garages di altezza non superiore a mt. 2.50, in eccezione all'indice di fabbricabilità, qualora vengano realizzati interessando almeno due proprietà contigue, che per la saturazione dei parametri di piano non ne consentano altrimenti la costruzione.

Dovranno, in ogni caso, essere rispettati gli allineamenti e le eventuali linee di inviluppo previsti nelle tavole di P.R.G.

E' ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo, destinati esclusivamente a vani accessori, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini, purché contenuti entro un rapporto massimo di 2/5 del volume edificabile o edificato.

Art. 29 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI

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

I locali interrati senza sovrastante costruzione che abbiano una superficie superiore alla metà della superficie coperta del fabbricato ed il cui estradosso sia ad una quota non superiore a ml. 1.20 rispetto alla quota media del piano di campagna, prima della definitiva sistemazione, devono essere coperti di uno strato di terreno coltivato a giardino di spessore non inferiore a ml. 0.50 o lastricati al livello del terreno; qualora siano destinati ad uso pubblico, l'estradosso dovrà essere convenientemente pavimentato ed attrezzato.

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, impianti di risalita, ecc., sono valutati caso per caso in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali; detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata 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 difformità alle distanze dalle strade previste per la zona medesima.

TITOLO II: ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

Art. 30 - DECORO DEGLI EDIFICI

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

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

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

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

Art. 31 - DECORO DEGLI SPAZI

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

A tale riguardo il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc., e la rimozione di oggetti, depositi e materiali, insegne e 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 Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, ha la facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione dei terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

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

Art. 32 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO

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

- a) sono sempre consentiti, purché non superiori a cm. 15;
- b) oltre i 3 m. di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi e fino a cm. 50 dal filo esterno degli stessi e comunque con un massimo di sporgenza di m. 1.50;
- c) oltre i ml. 5.00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, fino alla concorrenza massima di sporgenza di m. 1.50;
- d) sugli spazi viabilistici di larghezza inferiore a m. 10 è vietato ogni oggetto, salvo quanto disposto dalla precedente lettera a).

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) 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. 2.00 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 30 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitino la visibilità;
- 2) le lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi: devono rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo, osservando in ogni caso le prescrizioni dell'art. 11 del codice della strada;
- 3) i serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico devono potersi aprire senza sporgere dal parametro esterno ad una altezza inferiore a m. 5.00, qualora la strada sia sprovvista di marciapiede e ad un'altezza inferiore a m. 3.00, ove sia provvista di marciapiede;

Art. 33 - 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, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo (possono essere praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini e devono sempre essere munite di opportune difese).

Art. 34 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE

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

L'installazione di antenna televisiva in tutti i nuovi edifici con destinazione residenziale deve avvenire con impianto centralizzato di portata tale da servire almeno due apparecchi riceventi per alloggio.

Art. 35 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, ecc., e non superare l'altezza di ml 1,50 misurata dalla quota media del piano stradale prospettante e del piano di campagna, per i confini interni; il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie;
- b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al comma a); è consentita tuttavia l'altezza di ml 3,00;
- c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensione e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali.

In linea di massima dovrà essere mantenuta una distanza minima da filo strada (comunale e vicinale) di ml. 3.00.

Qualora, in ossequio alla disposizione che precede, l'opera venga ad insistere su manufatti sotterranei (tombinamenti, pozzetti d'ispezione, ecc.), disposizioni diverse saranno stabilite caso per caso dal Sindaco su parere dell'Ufficio Tecnico Comunale.

Art. 36 - PASSI CARRAI

Per i passi carrai da costruirsi fuori dai centri abitati, l'eventuale cancello non può essere posto a distanza inferiore a mt. 5 dal filo strada. Tale regola è estesa, ove possibile, anche ai centri abitati.

Chiunque vi abbia interesse può, previa istanza diretta al Sindaco, ottenere l'autorizzazione ad installare lo sbocco del passo carraio ed il segnale "Divieto di sosta nei Passi Carrai". L'autorizzazione è contenuta nella Circolare del Ministero dei LL.PP. n. 10211 del 1/10/1965 e nel vigente codice della strada.

Art. 37 - ALBERATURE

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

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

Art. 38 - COPERTURE

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

Sono di norma vietate le coperture piane, a falde sfalsate e quelle con falde rivolte verso l'interno, che saranno ammesse solo in casi di rilevante e comprovato impegno architettonico.

Art. 39 - SCALE ESTERNE

Sono ammesse le scale esterne fino ad una altezza massima di ml. 3.50 dal piano di campagna.

Sono sempre ammesse le scale di sicurezza.

Nelle ristrutturazioni sono ammesse le scale esterne senza limite di altezza, per comprovati motivi di utilità.

Sono altresì ammesse le scale esterne se prescritte da uno strumento urbanistico attuativo.

Art. 40 - MARCIAPIEDI

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

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

Art. 41 - 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 prescritto dal Comune.

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

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

Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto 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.

L'ampiezza dei portici, misurata tra il perimetro interno degli elementi di sostegno e il filo del muro e delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 2.00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 2.80; salvi i casi di proseguimento di tipi esistenti di misure inferiori o di diverse prescrizioni di P.R.G.

I portici di uso pubblico non vengono computati nel calcolo della volumetria dell'edificio e non sono quindi soggetti al pagamento di oneri.

Art. 42 - TIPOLOGIA EDILIZIA PARTICOLARE

In zone di rilevante interesse paesaggistico, il Sindaco, sentita la C.E., può richiedere l'adeguamento a morfologie tradizionali o locali. Tale norma è estendibile a tutte le aree limitrofe ad edifici classificati, alle aree prospicienti corsi d'acqua, alle aree interessate da piantumazioni particolari.

TITOLO III: PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE

Art. 43 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO

Il rilascio della concessione o dell'autorizzazione per opere da eseguire su aree sottoposte a vincolo e' subordinato al parere favorevole delle amministrazioni preposte alla tutela del vincolo stesso.

Il Sindaco può richiedere il parere preventivo degli organi competenti (Soprintendenza ai Beni Ambientali e Architettonici, Regioni) per tutte le opere previste dai precedenti artt.4, 5, 6, ricadenti:

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

Nelle zone del territorio comunale, contemplate dal presente articolo, non e' ammessa l'installazione di cartelli pubblicitari.

Particolare cura va osservata nel consentire interventi su manufatti tipici esistenti, sui gruppi arborei e sulla vegetazione caratteristica.

Art. 44 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Sindaco ed alla Soprintendenza alle Antichità, 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. 45 - INDICATORI 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:

- a) tabelle indicanti i nomi delle vie e delle piazze;
- b) segnaletica stradale o turistica;

- c) piastrine dei capisaldi per le indicazioni altimetriche e per la localizzazione di saracinesche, idranti ed altre infrastrutture;
- d) mensole, ganci, tubi, paline per la pubblica illuminazione, semafori, orologi elettrici o 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 sopracitati, non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

L'installazione di supporti o tabelloni per affissioni pubbliche e' disciplinata da apposito regolamento; quella dei tabelloni per propaganda elettorale e' regolata da Legge Speciale.

Art. 46 - NUMERI CIVICI

All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente art. 24, il Comune assegna all'immobile il numero civico.

All'applicazione della relativa piastrina si provvede nel corso di eventuale revisione della Numerazione Civica disposta a termini del Regolamento Anagrafico ovvero col Censimento.

La spesa conseguente e' a carico del privato interessato.

PARTE TERZA

NORME IGIENICO - SANITARIE

TITOLO I: PRESCRIZIONI IGIENICO - COSTRUTTIVE

Art. 47 - 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, le buone regole dell'arte del costruire e le norme del Regolamento d'Igiene vigente.

In particolare e' vietato costruire in terreni paludosi, golenali, franosi o comunque soggetti ad allagamenti o a ristagni di acqua, negli avvallamenti e nelle anfrattuosità naturali ed artificiali del terreno.

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

Art. 48 - 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.

Art. 49 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA'

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

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

I locali di piano terra delle nuove abitazioni, abitabili ai sensi del successivo art. 60, devono essere sopraelevati di almeno cm. 30 rispetto al terreno circostante.

I pavimenti relativi alle nuove abitazioni devono essere impostati su vespaio ventilato, dello spessore di almeno cm. 50, oppure su solaio con sottostante camera d'aria.

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

Art. 50 - ISOLAMENTO TERMICO

Particolari accorgimenti ed adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico in tutti i locali, con riferimento specifico alle vigenti norme per il contenimento dei consumi energetici.

Art. 51 - ISOLAMENTO ACUSTICO

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

Devono inoltre essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad attenuare le vibrazioni ed i rumori degli impianti tecnici interni dell'edificio.

Art. 52 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI

Il Sindaco, sentiti gli enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc., di varia natura conformemente alla legge 13.7.66 n. 615, ai relativi decreti di applicazione, alle successive modificazioni ed integrazioni, alla L.R. 33/85 ed al Regolamento Comunale di Igiene.

Il Sindaco fissa i termini dell'inizio e della ultimazione dei lavori adottando gli opportuni interventi repressivi e sostitutivi, ai sensi dell'art. 217 T.U.L.S.

TITOLO II: FOGNATURE

Art. 53 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO

Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, lagune, ecc.) è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, ecc., diverse da quelle meteoriche, sotto comminatoria delle sanzioni di cui all'art. 227 T.U.L.S., della legge 10.5.1976 n.319 e successive modificazioni e della L.R. 16.4.85 n. 33.

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

Art. 54 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI

In assenza di una rete di fognatura idonea, tutte le acque usate, sia domestiche che industriali, devono essere depurate e smaltite secondo le prescrizioni della normativa vigente in materia di igiene.

Il Sindaco - indipendentemente da concorrenti interventi del Presidente dell'Amministrazione Provinciale - ha la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio e il decoro delle acque.

Il Sindaco può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, salvo l'intervento sostitutivo ai sensi dell'art.217 T.U.L.S.

In tutti i casi, gli interventi dovranno essere adeguati alla regolamentazione e alle prescrizioni dei vigenti Piani Comunali e Comprensoriali.

Art. 55 - ALLACCIAMENTI

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

Art. 56 - FOGNATURE DELLE LOTTIZZAZIONI

Le reti di fognatura delle lottizzazioni devono essere dello stesso tipo di quelle comunali.

Il Sindaco ha comunque la facoltà, sulla base dei programmi deliberati dal Comune, di richiedere che dette reti siano di tipo diverso da quelle esistenti e costruite con materiali e concetti tecnici tali da adeguarle alle programmate strutture comunali.

Nel caso in cui manchino le reti comunali o consorziali o non siano ancora stati perfezionati i programmi relativi, il lottizzatore deve prevedere in sede di progetto, lo sviluppo della rete secondo le prescrizioni del Comune e impegnarsi, per se', e per gli aventi causa, all'allacciamento a proprio carico di tali impianti, quando siano realizzate le reti comunali.

Per l'attivazione della rete di fognatura prima del completamento delle reti comunali il lottizzatore dovrà realizzare un impianto di depurazione privato.

L'attivazione delle reti e', in ogni caso subordinata al nulla-osta dell'Ufficio Sanitario, indipendentemente da altre concorrenti autorizzazioni d'esercizio.

Art. 57 - FOGNATURE SINGOLE

In mancanza di rete comunale idonea, l'impianto di fognatura dovrà essere disposto nel modo seguente:

- a) per le acque nere dovrà essere posta in opera una fossa biologica di adeguate dimensioni collegata ad una vasca a tenuta stagna da svuotarsi periodicamente;
- b) per le acque bionde dovrà essere posto in opera un pozzo condensa grassi collegato con una fossa biologica di adeguate dimensioni.

E' facoltà del Sindaco, su conforme parere dell'Ufficiale Sanitario, consentire il convogliamento delle acque bionde, convenientemente depurate, in corsi d'acqua di portata sufficiente alla diluizione.

Art. 58 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI

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

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui

queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito di ghisa o acciaio per una altezza non inferiore a ml. 2.00 e prolungate fino al pozzetto di raccordo.

E' vietato far defluire da tetti e cortili in superficie acque meteoriche su aree pubbliche o private ad uso pubblico.

Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche ed esclusivamente su spazi privati.

Art. 59 - IMMONDIZIE

La raccolta dei rifiuti solidi urbani e' disciplinata dall'apposito Regolamento Comunale.

TITOLO III: REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI

Art. 60 - LOCALI ABITABILI

Sono considerati locali di abitazione permanente o 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, convivenze, ecc.).

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

Gli alloggi ed i locali di abitazione debbono avere i requisiti minimi e le caratteristiche fissate dal D.M. 5 luglio 1975 (in G.U. 18 luglio 1975, n. 190) e, escluso i casi indicati nel presente articolo, non possono avere superficie utile abitabile inferiore a mq. 60.

È comunque consentito negli interventi edificatori in cui sia prevista la realizzazione di un numero di unità abitative superiore a quattro, la possibilità di realizzare alloggi con superficie utile abitabile anche inferiore a mq. 60, fino ad un numero di unità non eccedente il 30% (arrotondato all'unità inferiore) di quelle complessivamente realizzate nell'ambito dell'edificio.

Tale limitazione si applica agli edifici con qualsiasi caratteristica tipologica, sia di nuova costruzione che quelli oggetto di ristrutturazione se prevedono l'aumento del numero complessivo di unità abitative.

Per superficie di calpestio dell'alloggio si intende la superficie di tutti i locali interni all'abitazione, escluso quindi i garage e gli altri locali non abitabili esterni (cantinole, soffitte, locali motore, ecc.).

Art. 61 - CUCINE

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

Art. 62 - LOCALI PER SERVIZI IGIENICI

Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale di servizio igienico che deve rispondere a quanto stabilito dal D.M. 5.7.75 e successive

modificazioni e, nel caso in cui abbia illuminazione diretta dall'esterno, la superficie di tale apertura non deve essere inferiore a mq. 0.70.

Art. 63 - 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. Possono essere di dimensioni inferiori le scale interne al servizio di un singolo alloggio, quelle per soppalchi o i casi in cui esista già una scala di misura superiore, che possono essere di larghezza inferiore. Tali scale possono essere anche senza aperture.

Le scale debbono essere aerate e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scale.

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

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

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

In tutti i fabbricati con quattro o più piani abitabili, oltre il piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore.

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze indicate al precedente art. 51.

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

Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml. 2.00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di ml. 1.00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm.10 di diametro.

Art. 64 - CORRIDOI E DISIMPEGNI

I corridoi e i disimpegni possono essere illuminati ed aerati in modo indiretto, devono avere le caratteristiche minime fissate dal D.M. 5.7.1975 e successive modificazioni.

Art. 65 - LOCALI ACCESSORI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI

I locali accessori a piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml. 2.10.

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.49.

Debbono altresì avere soglie sopraelevate rispetto al punto più elevato del terreno.

Art. 66 - MANSARDE E SOPPALCHI

I locali abitabili ricavati in mansarde dovranno avere un'altezza media di mt. 2.50.

I locali abitabili ricavati in soppalchi aperti sul piano sottostante dovranno avere un'altezza media di mt. 2.20.

TITOLO IV: COSTRUZIONI DI SPECIALE DESTINAZIONE

Art. 67 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

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

- a) l'illuminazione naturale puo' 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, in ogni caso non inferiore a 5 ricambi/ora.

Devono comunque essere osservate le particolari disposizioni prescritte da leggi e regolamenti relativi a parametri e tipologie.

Art. 68 - 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 impedito, attraverso l'impianto di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi.

Dovrà essere 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 indicazioni devono essere adottate in sintonia col vigente D.P.R. n.384/78.

Art. 69 - 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 esse sussidiari.

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

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

Art. 70 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE DESTINATE AD USI AGRICOLI

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti art. 60 e seguenti.

La possibilità edificatoria e' regolata dalla L.R. 5.3.1985 n. 24 e dalle prescrizioni definite dalla Normativa del Piano Regolatore Generale.

Art. 71 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

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

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

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

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Le stalle, i locali di ricovero del bestiame per gli allevamenti agricoli e le attrezzature relative devono distare non meno di m. 20 dalle abitazioni vicine, escluse quelle dei proprietari.

Tutte le stalle devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di m. 20 dalle abitazioni e possibilmente sotto vento rispetto ad esse, non minore di m. 20 dalle strade, non minore di m. 20 da cisterne e prese di acqua potabile. E' fatto obbligo, inoltre, di creare barriere di piante.

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 ai precedenti art. 57 e 58.

I fabbricati per gli allevamenti zootecnici intensivi e cioè in grado di gestire oltre i 40 q.li di peso vivo per ettaro, dovranno sorgere ad una distanza non inferiore a m. 50 dai confini. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 m. se trattasi di allevamento suini, 300 m. per avicunicoli e 200 m. per bovini dai limiti delle zone territoriali A,B,C e F esistenti o previsti dai vigenti strumenti urbanistici.

I fabbricati di cui al nono comma del presente articolo dovranno distare almeno 500 m. dalle aree di alimentazione delle sorgenti.

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

Tale vincolo decade a seguito di variazioni dello strumento urbanistico.

PARTE QUARTA

STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

TITOLO I: NORME DI BUONA COSTRUZIONE

Art. 72 - 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 costruzione, alle sollecitazioni, al calcolo, al dimensionamento ed all'esecuzione delle strutture ai fini di assicurare la stabilità di ogni sua parte.

Art. 73 - MANUTENZIONE E RESTAURI

I proprietari dei fabbricati hanno l'obbligo di provvedere alla manutenzione degli stessi in modo da soddisfare permanentemente ai requisiti dell'articolo precedente, per salvaguardare la pubblica incolumità nel rispetto del presente Regolamento e delle prescrizioni del P.R.G.

Art. 74 - 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 Sindaco e, nei casi d'urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento.

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

Art. 74 Bis – MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE PER LE MANUTENZIONI IN QUOTA DEGLI EDIFICI.

Ai fini della prevenzione dei rischi d'infortunio, i progetti relativi agli interventi edilizi che riguardano nuove costruzioni o gli interventi che prevedono il rifacimento del tetto su edifici esistenti, qualora siano soggetti al rilascio del permesso di costruire o denuncia di inizio attività, devono prevedere, nella documentazione allegata alla richiesta relativa al titolo abilitativo o alla denuncia d'inizio attività, idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza.

Per le finalità del comma 1, dovranno essere rispettate le modalità esecutive previste dalla deliberazione di Giunta Regionale n. 2774 del 22 settembre 2009 pubblicata sul B.U.R. n. 86 del 20 ottobre 2009, contenente istruzioni tecniche sulle misure preventive e protettive.

La mancata previsione delle misure di cui al comma 1 costituisce causa ostativa al rilascio del permesso di costruire o impedisce l'utile decorso del termine per l'efficacia della denuncia di inizio attività a costruire.

Ad ultimazione dei lavori, con la domanda di rilascio del certificato di agibilità, ovvero con la presentazione del collaudo a seguito di denuncia di inizio attività edilizia, dovrà essere autocertificata da parte del Direttore dei Lavori la corretta esecuzione delle opere previste dal presente articolo.

Il comune potrà procedere ad effettuare adeguati controlli sulla effettiva realizzazione delle misure prima del rilascio del certificato di agibilità/abitabilità.

L'installazione di impianti a recupero energetico in copertura (solari termici, fotovoltaici, eolici) soggetti a sola comunicazione preventiva, come previsto nell'art 3 nel D.Lgs. n 155/2008, dovranno essere corredati da idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza. La comunicazione preventiva all'installazione dovrà essere integrata con la documentazione progettuale di seguito indicata.

Modalità operative

I progetti delle misure preventive e protettive sono soggette a valutazione da parte dei preposti servizi di prevenzione delle USL contestualmente all'espressione del parere sanitario nei casi previsti dall'art. 5 DPR 380/01. I progetti delle misure preventive e protettive, per gli interventi edilizi non soggetti a parere sanitario da parte dei preposti servizi di prevenzione delle USL, come indicato dall'art. 20 comma 1 DPR 380/01, o soggetti a sola comunicazione preventiva, come indicato nell'art 3 del D. L.gs. 115/2008, sono autocertificati dal progettista dell'opera, fatta salva la possibilità dello stesso progettista di richiedere il parere preventivo ai preposti servizi di prevenzione igiene e sicurezza degli ambienti di lavoro delle USL.

Documentazione progettuale

I sistemi di prevenzione dovranno essere redatti dal progettista con tavola grafica in scala appropriata, di norma 1:100 indicante, fra l'altro, i percorsi e i sistemi di accesso alla copertura, con i criteri previsti dell'allegato al DGR 2774 del 22/09/2009, tali grafici saranno integrati con idonea relazione tecnica.

Conteggio volumetrico

Eventuali percorsi interni, utili ai fini dell'accesso in sicurezza alla copertura, sono conteggiati come volumi tecnici per una dimensione massima prevista dai punti A) e B) dell'allegato al DGR 2774 del 22/09/2009 (h max=1,80 e largh max 0,70).

TITOLO II: PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO

Art. 75 - LOCALI PER LA LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI ED INFIAMMABILI

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

Il Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco controlla l'applicazione delle norme.

Art. 76 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE PORTANTI

Per le strutture portanti sono di norma vietati i materiali lignei.

In tutti quei casi in cui particolari condizioni ambientali, tradizioni costruttive locali o qualificate scelte architettoniche richiedano l'uso di tali materiali, l'impiego di essi e' condizionato all'adozione di trattamenti ed accorgimenti atti a renderli incombustibili.

Art. 77 - PREVENTIVO NULLA-OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO

E' richiesto il preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per gli edifici, prima del rilascio della concessione edificatoria, in conformità alla legislazione vigente.

Il certificato di abitabilità o agibilità potrà essere rilasciato solamente dopo aver ottenuto il collaudo provvisorio dal Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco o da tecnico abilitato.

Art. 78 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE

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

L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarico e le canne fumarie; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati

da pressione superiore a mm. 200 di colonna d'acqua; non e' ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali seminterrati o interrati.

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

Gli impianti elettrici si intendono eseguiti secondo le norme C.E.I. e del D.P.R. 25.4.1955 n.547 e successivi, e con il rilascio da parte dell'installatore del Certificato di conformità Tecnica.

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

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

Art. 79 - USO DI GAS IN CONTENITORI

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

TITOLO III: CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI

Art. 80 - OPERE PROVVISORIALI

Nell'esecuzione di opere edilizie (nuove costruzioni, ampliamenti, modificazioni 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 possono risentire dall'esecuzione delle opere stesse.

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

In ogni caso devono sempre essere adottati 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 ml. 2.00 ed essere costruite secondo gli allineamenti e le modalità prescritte dal Comune.

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

Gli angoli sporgenti delle recinzioni provvisorie o di altro genere di riparo, devono essere evidenziati mediante zebrastruttura o 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 provvisoriali (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti e simili) devono avere requisiti di resistenza, stabilità e protezione conformi alle disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

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

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

Sono fatte salve le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana concernenti l'occupazione temporanea di spazi ed aree pubbliche o di uso pubblico.

Art. 81 - 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 avere una pendenza rapportata alle caratteristiche del traffico e comunque inferiore all'angolo di attrito del terreno.

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

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

Art. 82 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI

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

Solo nel caso di assoluta necessità, il Sindaco, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico o 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.

PARTE VI

DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI

TITOLO I: DISPOSIZIONI TRANSITORIE

Art. 83 - AUTORIZZAZIONI A LOTTIZZARE, LICENZE DI COSTRUZIONE E CONCESSIONI EDILIZIE RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

L'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale e delle relative varianti comporta la decadenza delle autorizzazioni a lottizzare in contrasto con lo strumento stesso; comporta altresì la decadenza delle licenze di costruzione e delle concessioni a costruire in contrasto con lo stesso, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati ai sensi del precedente art.19 e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

I progetti edilizi ed urbanistici, approvati dalla C.E. alla data di adozione del P.R.G. o delle varianti, che, concluso il loro iter amministrativo, vengano regolarmente autorizzati o concessionati o convenzionati, saranno ritenuti validi anche se in contrasto con la Variante, in caso che i lavori vengano regolarmente iniziati entro i termini di legge.

Art. 84 - MISURE DI SALVAGUARDIA

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

TITOLO II: DISPOSIZIONI FINALI

Art. 85 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

Il presente Regolamento approvato dall'Autorità competente, entra in vigore il giorno successivo ai 15 giorni di pubblicazione nel Bollettino Ufficiale della Regione.

Art. 86 - NORME ABROGATE

Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari emanate dal Comune contrarie od incompatibili con le norme del presente Regolamento.

Art. 87 - DECADENZA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

Entro 60 giorni dall'entrata in vigore del presente Regolamento, si provvederà al rinnovo della Commissione Edilizia, in caso di diversa composizione da quella prescritta.

Art. 88 - POTERI DI DEROGA

Il Sindaco, 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.

Il Sindaco può autorizzare aumenti di volume dei fabbricati o diminuzione delle distanze tra edifici in relazione a documentate esigenze di isolamento termico/acustico o di recupero di gravi condizioni di degrado e comportanti opere da eseguirsi all'esterno dei fabbricati e da cui non conseguano aumenti delle superfici o dei volumi utili.

Art. 89 – SANZIONI

Per le contravvenzioni alle norme del presente Regolamento si fa rinvio alle sanzioni previste dalla legislazione vigente ed in particolare dalle leggi urbanistiche statali e regionali e dalla legge Comunale e Provinciale.

Non è ammesso il pagamento ridotto; eventuale deroga è determinata dal Sindaco con apposita ordinanza che contestualmente fissa anche la misura della somma dovuta ai sensi dell'art.107 della Legge Comunale e Provinciale.