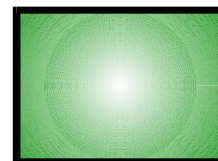
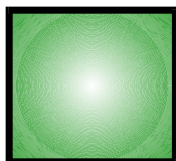
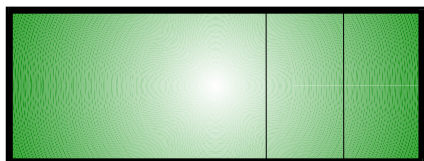


COMUNE DI S.LUCIA DI PIAVE
Provincia di Treviso

P.R.G.



REGOLAMENTO EDILIZIO

VARIANTE GENERALE DI RIORDINO CARTOGRAFIA INFORMATIZZATA



IL PROGETTISTA

ARCH. BRUNO GOGGI
Ordine Architetti Treviso n.302

.....

COLLABORAZIONE
studio Unitec Coop S.C.R.L.

CONSULENZA
geom. Beppino Cadel capo area tecnica comunale

CONSULENZA GEOLOGICA
dott. Geol. Eros Tomio

CONSULENZA AGRONOMICA
dott. Agr. Gino Bolzonello

CONSULENZA AMBIENTALE
dott. Prof. Luigi Cima

IL SINDACO

.....

IL SEGRETARIO

.....

Adozione delibera C.C. 89 del 10/12/1999
Adeguato Voto D.G.R. 991 del 20/04/2001

informatizzazione con software regionale
Apic-win v.3.5
Arch. MAURO LION sviluppo e configurazione

INDICE

TITOLO PRIMO - NORME DI PROCEDURA.

CAPO 1° - OGGETTO, LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.

ART. 1 - OGGETTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO.

ART. 2 - MISURE DI SALVAGUARDIA.

ART. 3 - ENTRATA IN VIGORE.

CAPO 2° - CONCESSIONI, AUTORIZZAZIONI E DENUNCE DI OPERE EDILIZIE.

ART. 4 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA.

ART. 5 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE EDILIZIA.

ART. 6 - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'.

ART. 7 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA, AUTORIZZAZIONE EDILIZIA O DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'.

ART. 8 - POTERI DI DEROGA.

ART. 9 - TITOLARI.

ART. 10 - ISTANZA DI CONCESSIONE EDILIZIA E DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA.

ART. 11 - CONTENUTO DEGLI ELABORATI TECNICI.

ART. 12 - AUTORIZZAZIONI E NULLA OSTA DI COMPETENZA DI ALTRI ENTI.

ART. 13 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE E DELLE DENUNCE INIZIO ATTIVITA'.

ART. 14 - ESAME DELLE ISTANZE DI CONCESSIONE EDILIZIA. PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI. RESPONSABILITA'.

ART. 15 - ESAME DELLE ISTANZE DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA. PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI.

ART. 16 - ESAME DEGLI ELABORATI RELATIVI AD OPERE SOGGETTE A DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'.

ART. 17 - DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO CONCESSORIO.

ART. 18 - ATTI DI CONCESSIONE EDILIZIA ED AUTORIZZAZIONE EDILIZIA.

ART. 19 - PUBBLICAZIONE DELLE CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI.

ART. 20 - VARIANTI ALLE CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI.

ART. 21 - VOLTURA.

ART. 22 - ATTO DI VOLTURAZIONE.

ART. 23 - DECADENZA.

ART. 24 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA E DELL' AUTORIZZAZIONE EDILIZIA.

ART. 25 - PROROGA DEI TERMINI.

ART. 26 - CONCESSIONI EDILIZIE ED AUTORIZZAZIONI EDILIZIE IN SANATORIA.

CAPO 3° - ESECUZIONE E CONTROLLO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA.

ART. 27 - CONTROLLO DEL TRACCIATO DEI NUOVI EDIFICI O DI AMPLIAMENTO DI QUELLI ESISTENTI.

ART. 28 - CONTROLLO DELL'AVVENUTO INIZIO DEI LAVORI, ESCLUSI QUELLI DI CUI ALLA LETTERA f6) DEL PRECEDENTE ARTICOLO 5.

ART. 29 - CONTROLLO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA PER INTERVENTI DI CUI ALLA LETTERA f6) DEL PRECEDENTE ARTICOLO 5.

ART. 30 - DOCUMENTI DEPOSITATI IN CANTIERE.

ART. 31 - CARTELLO DI CANTIERE.

ART. 32 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO E SPAZI PUBBLICI.

ART. 33 - SICUREZZA NEI CANTIERI.

ART. 34 - ACCERTAMENTO DI OPERE ESEGUITE IN ASSENZA O IN DIFFORMITA' DELLA CONCESSIONE EDILIZIA, DELL' AUTORIZZAZIONE EDILIZIA O DELLA DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'.

ART. 35 - ORDINANZA DI SOSPENSIONE DEI LAVORI – PROVVEDIMENTI PER OPERE ABUSIVE.

ART. 36 - RESPONSABILITA' DEL COMMITTENTE, DEL DIRETTORE E DELL'ESECUTORE DEI LAVORI.

ART. 37 - ADEMPIMENTI CONSEGUENTI ALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI.

CAPO 4° - CERTIFICATI DI ABITABILITA' E AGIBILITA'.

ART. 38 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' E AGIBILITA'.

ART. 39 - DOMANDA DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'.

ART. 40 - DOCUMENTI ED ELABORATI TECNICI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'.

ART. 41 - ESAME DELLE DOMANDE DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA' O DI AGIBILITA'.

ART. 42 - CERTIFICATO DI ABITABILITA' E/O AGIBILITA'.

ART. 43 - PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI ALL'OCCUPAZIONE ABUSIVA DI IMMOBILE SPROVVISTA DEL PRESCRITTO CERTIFICATO DI ABITABILITA' E AGIBILITA'.

ART. 44 - INIBIZIONE ALL'ABITABILITA' E ALL'AGIBILITA'.

ART. 45 - DICHIARAZIONE DI NON ABITABILITA' E DI NON AGIBILITA'.

CAPO 5° - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.

ART. 46 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.

ART. 47 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.

ART. 48 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.

ART. 49 - DURATA IN CARICA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.

CAPO 6° - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA.

ART. 50 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA.

ART. 51 - DOMANDA DI APPROVAZIONE.

ART. 52 - CONTENUTO DEGLI ELABORATI TECNICI DEL P. di L. E DEL P. di R. i. pr..

ART. 53 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE.

ART. 54 - ESAME DELLA DOMANDA DA PARTE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.

ART. 55 - MODALITA' DI INTEGRAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE.

ART. 56 - ATTI PRELIMINARI AL RILASCIO DELLA CONCESSIONE URBANISTICA .

ART. 57 - CONCESSIONE URBANISTICA.

TITOLO SECONDO - NORME RELATIVE ALLA DISCIPLINA EDILIZIA.

CAPO 1° - CARATTERISTICHE EDILIZIE.

ART. 58 - CORTILI E LASTRICATI SOLARI.

ART. 59 - CHIOSTRINE O CAVEDI.

ART. 60 - COSTRUZIONI ACCESSORIE.

ART. 61 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI.

CAPO 2° - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI.

ART. 62 - DECORO DEGLI EDIFICI.

ART. 63 - DECORO DEGLI SPAZI.

ART. 64 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO.

ART. 65 - ILLUMINAZIONE DEGLI SPAZI SOTTERRANEI.

ART. 66 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE.

ART. 67 - RECINZIONI DELLE AREE PRIVATE.

ART. 68 - SPAZI VERDI ARBORATI E RELATIVE ALBERATURE.

ART. 69 - COPERTURE.

ART. 70 - SCALE ESTERNE.

ART. 71 - MARCIAPIEDI.

ART. 72 - PORTICI.

ART. 73 - PERCORSI PEDONALI.

ART. 74 - PERCORSI CICLABILI.

ART. 75 - STRADE DI DISTRIBUZIONE.

ART. 76 - PARCHEGGI.

ART. 77 - PASSI CARRAI E USCITA DALLE AUTORIMESSE.

CAPO 3° - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE.

ART. 78 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO O STORICO-ARCHITETTONICO.

ART. 79 - INDICATORI STRADALI, APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI, INSEGNE, CARTELLI PUBBLICITARI ED ARREDO URBANO.

ART. 80 - NUMERI CIVICI.

ART. 81 - REQUISITI E CARATTERISTICHE PER GLI IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI.

TITOLO TERZO - NORME IGIENICO-SANITARIE

CAPO 1° - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE

ART. 82 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO.

ART. 83 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI.

ART. 84 - PROTEZIONE DALL'UMIDITA'.

ART. 85 - ISOLAMENTO TERMICO.

ART. 86 - ISOLAMENTO ACUSTICO.

ART. 87 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI.

ART. 88 - IMPIANTI ELETTRICI.

ART. 89 - IMPIANTO DI ASCENSORE.

ART. 90 - AERAZIONE ARTIFICIALE.

ART. 91 - IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO DELL'ARIA.

CAPO 2° - FOGNATURE.

ART. 92 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO.

ART. 93 - CONDOTTI CHIUSI.

ART. 94 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI.

ART. 95 - ALLACCIAMENTI.

ART. 96 - FOGNATURE NELLE ZONE SOTTOPOSTE AD INTERVENTO URBANISTICO ATTUATIVO.

ART. 97 - FOGNATURE NELLE ZONE AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO.

ART. 98 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

ART. 99 - RIFIUTI SOLIDI URBANI E INDUSTRIALI.

CAPO 3° - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI.

ART. 100 - SERVIZI RICHIESTI PER L'IGIENE DEGLI EDIFICI.

ART. 101 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI.

ART. 102 - ALTEZZE MINIME DEI LOCALI.

ART. 103 - REQUISITI MINIMI DEGLI ALLOGGI.

ART. 104 - DOTAZIONI DEI LOCALI.

ART. 105 - ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE DEI LOCALI.

ART. 106 - PIANI INTERRATI E SEMINTERRATI.

ART. 107 - SOTTOTETTI.

ART. 108 - SCALE, ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI.

ART. 109 - BARRIERE ARCHITETTONICHE.

ART. 110 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE AGRICOLE.

ART. 111 - ALLEVAMENTI INDUSTRIALI ED IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA.

TITOLO QUARTO - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI.

CAPO 1° - NORME DI BUONA COSTRUZIONE.

ART. 112 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI.

ART. 113 - MANUTENZIONI E RESTAURI.

ART. 114 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI.

CAPO 2° - PREVENZIONE DAI PERICOLI D'INCENDIO.

ART. 115 - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE.

ART. 116 - EDIFICI AD USO COLLETTIVO O AD USO COMMERCIALE, INDUSTRIALE
O A DEPOSITO DI MATERIALE INFIAMMABILE.

ART. 117 - NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO.

ART. 118 - USO DEL GAS COMBUSTIBILE.

CAPO 3° - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI.

ART. 119 - OPERE A CARATTERE PROVVISORIO.

ART. 120 - SCAVI E DEMOLIZIONI, MOVIMENTI ED ACCUMULO DEI MATERIALI

TITOLO QUINTO - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.

ART. 121 - AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI RILASCIATE IN DATA ANTERIORE
ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.

ART. 122 - NORME ABROGATE.

ART. 123 - SANZIONI.

ART. 124 - NUOVE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE.

TITOLO PRIMO - NORME DI PROCEDURA .

CAPO 1° - OGGETTO, LIMITI E VALIDITA' DEL REGOLAMENTO EDILIZIO.

Art. 1 - OGGETTO E LIMITI DEL REGOLAMENTO.

Il presente Regolamento Edilizio é redatto ai sensi e per gli effetti dell'articolo 33 della Legge 17 agosto 1942, n° 1150 e successive modifiche ed integrazioni.

Esso disciplina l'esercizio di ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio ed il controllo delle relative opere.

La disciplina suddetta é operata in concorso con la legislazione nazionale e regionale vigente in materia.

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 in materia di edilizia, sui Regolamenti Comunali di Igiene, Polizia Municipale, Polizia Mortuaria, precedentemente emanati.

Art. 2 - MISURE DI SALVAGUARDIA.

Al presente Regolamento si applicano le norme di salvaguardia previste dall'articolo 71 della Legge regionale 27 giugno 1985, n° 61 e successive modifiche ed integrazioni.

A decorrere dalla data di adozione del presente Regolamento e fino alla sua entrata in vigore, il Sindaco, su parere conforme della Commissione Edilizia Comunale, può, con provvedimento motivato da notificare al richiedente, sospendere ogni determinazione sulle istanze di concessione edilizia quando riconosca che tali domande siano in contrasto con il Regolamento adottato.

Art. 3 - ENTRATA IN VIGORE.

Il presente Regolamento entra in vigore quindici giorni dopo la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Veneto del relativo provvedimento di approvazione.

CAPO 2° - CONCESSIONI, AUTORIZZAZIONI E DENUNCE DI OPERE EDILIZIE.

Art. 4 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA.

Sono soggette a concessione edilizia rilasciata dal Responsabile del servizio, ai sensi della Legge 28 gennaio 1977, n° 10, le seguenti opere:

- a le opere di urbanizzazione e di infrastrutturazione;
- b le costruzioni di nuovi edifici e le ricostruzioni;
- c gli ampliamenti di edifici esistenti e le sopraelevazioni;
- d le ricostruzioni totali o parziali di edifici distrutti per eventi eccezionali o per cause di forza maggiore;
- e la ristrutturazione edilizia ivi compresa la variazione di destinazione d'uso con opere e la ristrutturazione urbanistica;
- f i monumenti, le cappelle e le edicole;
- g la collocazione di verande e di chioschi per rivendite giornali, bibite, gelati, ecc.;
- h gli impianti per la distribuzione di carburante;
- i costruzione di locali di qualsiasi natura nel sottosuolo;
- j utilizzo dei sottotetti;
- k palloni presostatici, tensostrutture e tutte le strutture assimilabili aventi carattere di permanenza;
- l installazione di impianti ripetitori o simili di consistenti dimensioni.

La concessione edilizia va richiesta anche per le varianti che non rientrino nelle norme di cui al successivo art. 6 punto g) del presente regolamento.

Art. 5 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE EDILIZIA.

Sono soggette ad autorizzazione edilizia rilasciata dal Responsabile del servizio, ai sensi della Legge Regionale 27 giugno 1985, n° 61, le seguenti opere:

- a) gli interventi di manutenzione straordinaria;
- b) gli interventi di restauro, risanamento conservativo e consolidamento statico;
- c) le demolizioni parziali o totali di edifici e manufatti;
- d) i riporti di terreno e gli scavi eseguiti a scopo di sistemazione ambientale o per interventi urbanistici od edilizi;
- e) le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo aperto;

f) le opere costituenti pertinenze non autonomamente utilizzabili o impianti tecnologici per edifici già esistenti, la cui cubatura non superi comunque di un terzo quella dell'edificio principale.

Sono da considerarsi pertinenze di edifici le seguenti opere:

- 1) la costruzione e la modificazione di muri di cinta e recinzioni;
- 2) i pergolati, le pompeiane, i gazebi, i chioschi e simili;
- 3) le pensiline e le tettoie sui lati degli edifici, nonché le tende parasole;
- 4) le autorimesse ad uso privato nei limiti di superficie previsti dalla Legge 24 marzo 1989, n° 122 e successive modifiche ed integrazioni;
- 5) le opere di adeguamento alla Legge 9 gennaio 1989, n° 13 e D.M. 14.06.89 n.236;
- 6) l'installazione di mostre, insegne, impianti pubblicitari in genere;
- 7) la costruzione, la modifica o la demolizione di tombe ed edicole funerarie.

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

Sono opere soggette a denuncia di inizio attività i lavori relativi a:

- a) opere interne di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo;
- b) opere di eliminazione delle barriere architettoniche in edifici esistenti, consistenti in rampe o ascensori esterni, ovvero in manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- c) costruzione e/o demolizione di recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- e) opere interne di singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, limitatamente ad immobili compresi nelle zone territoriali omogenee di tipo A, non modifichino la destinazione d'uso;
- f) impianti tecnologici che non si rendano indispensabili, sulla base di nuove disposizioni, a seguito della versione o installazione di impianti tecnologici;
- g) varianti a concessioni edilizie già rilasciate che non incidano sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, che non cambino la destinazione d'uso e la categoria edilizia e non alterino la sagoma e non violino le eventuali prescrizioni contenute nella concessione edilizia;
- h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

L'esecuzione delle opere con la sola denuncia di inizio attività è data esclusivamente per gli immobili che non siano vincolati ai sensi delle Leggi 1089/39, 1497739, 394/1991, 431/1985, 183/1989; che non siano comunque assoggettati dagli strumenti urbanistici a discipline espressamente volte alla tutela delle loro caratteristiche paesaggistiche, storico-

archeologiche, ambientali, storico-artistico, storico-architettoniche e storico-testimoniali; che non siano oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti urbanistici di pianificazione, nonché di programmazione, immediatamente operative, e che le trasformazioni progettate non siano in contrasto con strumenti adottati.

Può darsi luogo a Denuncia di Inizio attività per gli immobili classificati in modo puntuale dallo Strumento urbanistico attuativo o da quello generale purchè ricadenti nelle classi 4 e 5.

La denuncia dovrà essere corredata tra l'altro da una relazione a firma di un professionista abilitato che elenchi le opere preventivate e ne asseveri la conformità alle prescrizioni riportate allo stesso punto, nonché alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti.

Deve altresì essere oggetto di denuncia l'avvio di qualunque attività produttiva, anche laddove non vi sia la necessità di concessione o autorizzazione preventiva, indipendentemente dal numero degli addetti e dal tipo di attività. Tale notifica va corredata dal certificato di iscrizione alla Competente Camera di Commercio provinciale rilasciato in data non anteriore a giorni trenta (30).

Art. 7 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE EDILIZIA, AUTORIZZAZIONE EDILIZIA O DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'.

Non sono soggette a concessione edilizia, autorizzazione edilizia o denuncia inizio attività i seguenti interventi:

- a) le opere da eseguirsi da Amministrazioni statali su terreni demaniali, per le quali si applica la disciplina di cui agli artt. 29 e 31, secondo comma, della Legge 17 agosto 1942, n° 1150 ed all'articolo 81 del D.P.R. 24 luglio 1977, n° 616;
- b) le opere indifferibili ed urgenti da eseguirsi in ottemperanza ad ordinanza sindacale o di altre attività finalizzate alla tutela della pubblica incolumità;
- c) le opere pubbliche eseguite dal Comune, per tali opere la Delibera di Giunta Comunale, e/o di Consiglio Comunale di approvazione del progetto sostituisce l'Autorizzazione o la Concessione Edilizia. Risulta obbligatorio, comunque, il parere della competente Commissione Edilizia in merito all'intervento ed a condizione che il progetto sia accompagnato, a firma di un progettista abilitato o dal Responsabile del Servizio, dall'attestazione di conformità dell'opera progettata alle prescrizioni urbanistiche –edilizie ed accompagnata infine dai nulla-osta di conformità alle norme di sicurezza, sanitarie, ambientali e paesaggistiche.

- d) le opere pubbliche eseguite dalla Regione e da Enti ed Aziende dipendenti della Regione;
- e) le opere di manutenzione ordinaria;
- f) la collocazione di baracche da cantiere;
- g) le protezioni stagionali per la forzatura delle colture;
- h) la realizzazione di strade poderali o interpoderali;
- i) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola;
- l) le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne ai centri edificati, nonché gli interventi comportanti l'occupazione precaria o temporanea del suolo;
- m) altre eventuali opere esentate per espressa disposizione legislativa.

Art. 8 - POTERI DI DEROGA.

Il Responsabile del servizio può in conformità all'articolo 80 della Legge regionale 27 giugno 1985, n° 61, rilasciare concessioni edilizie od autorizzazioni edilizie in deroga alle norme ed alle previsioni urbanistiche generali ed al presente Regolamento che riguardino: edifici ed impianti di interesse pubblico; aumenti di volume dei fabbricati o diminuzione dei distacchi tra edifici e delle distanze dal ciglio strada che si rendano necessari ai fini dell'isolamento termico e/o di recupero di gravi condizioni di degrado. Detti interventi devono essere realizzati all'esterno degli edifici, fermi restando le superfici e i volumi utili degli edifici stessi.

In ogni caso i limiti di deroga verranno fissati dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale e non dovranno comportare la modifica della destinazione di zona.

Il rilascio della concessione edilizia o dell'autorizzazione edilizia in deroga deve essere preceduto da deliberazione favorevole del Consiglio Comunale.

Art. 9 - TITOLARI.

Hanno titolo a chiedere la concessione edilizia o l'autorizzazione edilizia e a presentare la relazione per l'esecuzione degli interventi elencati nei precedenti articoli 5, 6 e 7 i soggetti di seguito elencati:

- a) il proprietario;
- b) il superficiario;
- c) l'enfiteuta, nell'ambito e nei limiti del contratto di enfiteusi;

- d) l'usufruttuario ed il titolare del diritto d'uso o di abitazione, limitatamente agli interventi di manutenzione straordinaria e di risanamento conservativo;
- e) il titolare dei diritti reali di servitù prediali coattive o volontarie, solo per interventi di manutenzione o di trasformazione inerenti al loro titolo;
- f) il locatario, limitatamente alla manutenzione straordinaria urgente;
- g) l'affittuario (agrario) ed il concessionario di terre incolte, solo per gli interventi finalizzati al miglioramento di fabbricati rurali ed alla casa di abitazione;
- h) il titolare in base a negozio giuridico di diritto privato quale: delega, procura o mandato da parte del legittimo proprietario;
- i) il titolare di diritti derivanti da provvedimenti autoritativi, quale: il beneficiario dell'occupazione d'urgenza e l'avente causa di tale beneficiario, l'assegnatario di terre incolte, il titolare di servitù coattiva per provvedimento amministrativo o per sentenza, il concessionario di miniere e di beni demaniali;
- l) i titolari di diritti derivanti da particolari situazioni previste dalla legge quali: i soggetti abilitati all'esecuzione di innovazione ed altri atti eccedenti l'ordinaria manutenzione (articolo 1108 del C.C.); il tutore ed il curatore, limitatamente ad interventi di manutenzione straordinaria e risanamento conservativo;
- m) gli Enti pubblici per qualsiasi intervento su immobili di loro proprietà o per gli immobili per i quali sia già in corso l'espropriazione o l'occupazione d'urgenza;
- n) le Aziende erogatrici di pubblici servizi.

Art. 10 - ISTANZA DI CONCESSIONE EDILIZIA E DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA.

L'istanza ad eseguire le opere indicate agli articoli 4 - 5 bollata a termini di legge e 6, redatta su modelli forniti dal Comune e rivolta al Responsabile del servizio, dovrà contenere i seguenti dati:

- a) le generalità, il codice fiscale, il domicilio e il numero di telefono sia del richiedente che del progettista;
- b) la descrizione del tipo d'intervento, l'individuazione catastale ed urbanistica dell'immobile;
- c) l'elenco dei documenti e degli atti allegati;
- d) l'attestazione del proprietario, ai sensi dell'articolo 79, quarto comma, punto uno della Legge regionale 27 giugno 1985, n° 61 per le concessioni edilizie e le autorizzazioni edilizie; l'asseverazione del progettista ai sensi dell'articolo 76, secondo comma della Legge regionale 27 giugno 1985, n° 61 per le opere interne;
- e) l'indirizzo del richiedente cui dovranno essere inviate eventuali comunicazioni.

All'istanza di concessione edilizia dovranno essere allegati:

- a) i documenti attestanti il titolo del richiedente secondo la casistica di cui al precedente articolo 9, in originale o copia autenticata, nonché copia fotostatica dello stesso atto nella quale l'Ufficio comunale competente apporrà il visto di corrispondenza e ciò al fine di poter restituire all'istante l'originale o la copia conforme presentata;
- b) gli elaborati tecnici, gli atti e i documenti idonei a consentire al Responsabile del procedimento una esauriente valutazione dell'intervento che si intende eseguire, da redigersi secondo le modalità e i contenuti di cui al successivo articolo 11; il Responsabile del procedimento, in relazione alla complessità dell'intervento, ha la facoltà di richiedere eventuali elaborati integrativi necessari per valutare compiutamente l'intervento stesso;
- c) le eventuali certificazioni, i nulla osta e le autorizzazioni di competenza di altri Enti diversi dal Comune.

Art. 11 - CONTENUTO DEGLI ELABORATI TECNICI.

Gli elaborati tecnici devono essere prodotti in triplice copia eliografica, piegati nelle dimensioni UNI A4 e devono documentare lo stato di diritto, lo stato di fatto e la proposta progettuale.

1. Documentazione per le nuove costruzioni.

- 1.1. Estratto di mappa catastale aggiornato alla data di presentazione dell'istanza, comprendente un intorno minimo rispetto al lotto di raggio pari a metri 200.
- 1.2. Estratto degli strumenti urbanistici comunali vigenti ed adottati. L'immobile, oggetto d'intervento, dovrà essere individuato con campitura color rosso su copia riprodotta dalla planimetria 1:2.000 (Zone significative), oppure in mancanza di questa dalla planimetria 1:5.000 (Intero territorio comunale), nonché sulle planimetrie di progetto di eventuali strumenti urbanistici attuativi.
- 1.3. Individuazione dei vincoli. Sarà prodotta apposita tavola contenente i vincoli istituzionali ed eventuali servitù relative all'immobile oggetto d'intervento.
- 1.4. Planimetria in scala 1:500, aggiornata alla data di presentazione, comprendente l'area oggetto d'intervento e quella ad essa circostante per una profondità di metri 50, individuata topograficamente con rilievo plano-altimetrico e con descrizione monografica del caposaldo di riferimento.
- 1.5. Documentazione fotografica, di formato minimo di cm. 10 x 15 a colori, atta a visualizzare esaurientemente i caratteri ambientali della zona, corredata da planimetria in scala adeguata da cui risultino individuati i punti di ripresa.

1.6. Planimetria in scala 1:500 derivata da quella precedentemente indicata al punto 1.4., contenente l'inserimento della proposta d'intervento, le distanze di ogni vertice della pianta dell'edificio dai confini di proprietà e dalle strade, nonché il distacco dagli edifici limitrofi, determinato ai sensi delle N.T.A. del P.R.G. e dell'articolo 9 del D.M. 2 aprile 1968, n° 1444; le strade sui cui prospetta direttamente l'edificio in progetto dovranno contenere la descrizione sia della classificazione che della tipologia ai sensi dell'articolo 2 del Decreto legislativo 30 aprile 1992, n° 285 "Nuovo codice della strada".

1.7. Planimetria in scala 1:200, estesa alla superficie del lotto, contenente la sistemazione dell'area scoperta, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per la sosta e la manovra degli autoveicoli, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce della pubblica illuminazione, nonché di manufatti tecnologici di proprietà di Enti erogatori di servizi presenti nelle immediate vicinanze del lotto ed emergenti dal suolo, nonché la localizzazione del cassonetto per la raccolta dei rifiuti.

Le aree destinate a parcheggio e a spazi di manovra concorrenti al soddisfacimento delle quantità previste dall'articolo 2 della Legge 24 marzo 1989, n°122, devono essere esattamente dimensionate ed individuate all'interno del lotto o dell'edificio progettato.

1.8. Scheda edilizia, contenente i seguenti parametri e indici:

- a) superficie territoriale reale;
- b) superficie fondiaria reale;
- c) superficie coperta;
- d) volume urbanistico;
- e) densità territoriale;
- f) densità territoriale di P.R.G.;
- g) densità fondiaria;
- h) densità fondiaria di P.R.G.;
- i) indice di copertura;
- l) indice di copertura di P.R.G.;
- m) altezza massima;
- n) altezza massima di P.R.G.;
- o) tipologia;
- p) destinazione d'uso;
- q) volume netto residenziale;
- r) volume netto non residenziale;
- s) superficie residenziale netta;
- t) superficie non residenziale netta.

1.9. Piante dell'edificio normalmente in scala 1:100: devono rappresentare le fondazioni, i vari piani, il sottotetto e la copertura con l'individuazione dei vani tecnici; per i singoli vani devono essere indicati i seguenti dati: le dimensioni lineari, la destinazione d'uso, l'altezza, la superficie netta di pavimento, la superficie finestrata apribile, il rapporto tra superficie finestrata apribile e la superficie netta di pavimento, lo spessore delle murature (di partizione e perimetrali), le dimensioni delle finestre. Le piante dovranno contenere l'individuazione dei piani di sezione. Qualora il nuovo edificio sia in aderenza con altri esistenti ed a questi collegato, le piante devono essere estese, con le stesse indicazioni di cui sopra, anche all'edificio contiguo esistente.

1.10. Sezioni dell'edificio in scala normalmente 1:100: devono essere almeno due, localizzate una in corrispondenza del vano scale, l'altra in posizione tale da consentire il collegamento con il caposaldo indicato nella monografia di cui al precedente punto 1.4.; devono contenere le seguenti indicazioni: le quote del pavimento finito di ogni singolo impalcato relative al caposaldo, l'altezza netta dei singoli piani e dei davanzali delle finestre, nonché dei parapetti, lo spessore finito dei solai più pavimento, le quote degli spazi e dei volumi aggettanti; l'altezza dell'edificio.

1.11. Prospetti dell'edificio normalmente in scala 1:100: devono rappresentare tutte le facciate e contenere le seguenti indicazioni: le bucatore con i relativi infissi e sistemi di oscuramento, le coperture, i volumi tecnici, i comignoli, i pluviali, le canne fumarie esterne, l'esatto profilo del terreno ad opera ultimata.

Deve essere redatto almeno un particolare del prospetto fronte strada dell'edificio, esteso a tutta la sua altezza e contenente l'indicazione dei materiali previsti per i singoli elementi costruttivi. Nel caso in cui il nuovo edificio sia contiguo ad altro esistente, i prospetti dovranno essere estesi anche a quest'ultimo, con le stesse indicazioni di cui sopra.

1.12. Pianta della rete fognaria, in scala 1:100, in cui devono essere rappresentati tutti gli elementi che costituiranno la rete fognaria, quali le condotte e le loro dimensioni, i pozzetti di raccordo e d'ispezione, il sistema di smaltimento o di collegamento alle reti pubbliche.

1.13. Relazione descrittiva: che dovrà evidenziare esaurientemente le caratteristiche tipologiche, composite strutturali ed impiantistiche dell'intervento.

1.14. per gli insediamenti produttivi: scheda informativa regionale di cui alla Circolare Regionale n.38/1987.

2. Documentazione per gli ampliamenti che non comportino la modifica dell'edificio esistente.

Devono essere presentati gli stessi elaborati previsti per i nuovi edifici di cui al precedente punto 1.

3. Documentazione per gli interventi di ampliamento diversi da quelli previsti al precedente punto 2.: di ristrutturazione; di risanamento e consolidamento statico e di restauro.

Devono essere prodotte le stesse indicazioni di cui al precedente punto 1. sia per lo stato di fatto che per la proposta progettuale; altresì deve essere presentata la sovrapposizione dello stato di fatto e della proposta progettuale da cui dovranno risultare le parti di manufatto da demolire (campite con colore giallo indelebile) e da costruire (campite in colore rosso indelebile). Nel caso in cui l'articolazione degli interventi possa ingenerare difficoltà interpretative, le sole tavole di sovrapposizione dovranno essere riprodotte in scala 1:50.

4. Documenti richiesti per la demolizione di edifici.

Devono essere presentati gli elaborati di cui ai precedenti punti 1.1., 1.2., 1.3., 1.5., 1.9. con esclusione dei dati di ogni singolo vano relativi alla superficie finestrata, alla superficie netta di pavimento, all'altezza dei locali ed al rapporto tra superficie finestrata e superficie netta di pavimento, 1.10. e 1.11.. Dovrà essere altresì presentata una relazione da cui risultino: la volumetria, la superficie coperta e i criteri adottati per eseguire l'intervento di demolizione dell'edificio.

5. Documenti richiesti per gli interventi di manutenzione straordinaria diversi da quelli indicati al precedente articolo 5, lettera b).

Devono essere presentati gli elaborati di cui ai precedenti punti 1.1. Estratto di mappa aggiornato alla data di presentazione dell'istanza, con l'individuazione dell'immobile a mezzo di campita di colore rosso indelebile; contenente gli elementi di cui ai precedenti punti 1.2.; 1.3; nonché la documentazione fotografica come al precedente punto 1.5. e la relazione descrittiva dell'intervento.

6. Per gli impianti pubblicitari, le mostre, le insegne e le tende parasole.

Devono essere presentati gli elaborati di cui al precedente punto 5., oltre ai prospetti quotati del manufatto completi della descrizione dei materiali impiegati.

7. Per la costruzione dei muri di cinta e delle recinzioni.

Devono essere presentati gli elaborati di cui ai precedenti punti: 1.1. Estratto di mappa aggiornato alla data di presentazione dell'istanza, con individuato il terreno che si intende recintare, impiegando una campita di colore rosso indelebile; l'estratto di cui al punto precedente 1.2., nonché la mappa di cui al punto 1.3. solo nel caso in cui l'area sia sottoposta a vincoli; la planimetria dell'area in scala adeguata con l'individuazione della recinzione, della classificazione della tipologia della strada interessata e dei relativi accessi; la sezione per ogni tipologia impiegata; i prospetti di tutti i fronti, compresa la descrizione dei materiali che si intendono impiegare; la documentazione fotografica di cui al precedente

punto 1.5. estesa anche alle recinzioni limitrofe, per una profondità minima di metri 15 per lato.

8. Per la realizzazione di opere interne.

Devono essere presentati gli elaborati di cui ai precedenti punti 1.1, 1.2. e 1.3.; nonché la planimetria dell'intera unità immobiliare oggetto di intervento di cui al punto 1.9. con l'individuazione degli interventi di demolizione e di nuova costruzione che dovranno essere campiti rispettivamente con colori giallo e rosso indelebili; la relazione contenente la dettagliata descrizione dell'intervento; la documentazione fotografica di cui al precedente punto 1.5..

9. Per la realizzazione delle tombe e delle edicole funerarie.

Devono essere presentati i seguenti elaborati: planimetria del cimitero in scala idonea, con individuazione dell'area oggetto d'intervento e dei percorsi del campo; le piante, i prospetti e le sezioni in scala 1:50; la relazione descrittiva dei materiali che si intendono impiegare e la documentazione fotografica di cui al precedente punto 1.5..

10. Per le varianti alla concessione edilizia, autorizzazione edilizia ed opere soggette a relazione.

Devono essere prodotte le stesse indicazioni di cui al precedente punto 1. sia per quanto riguarda il livello di lavori raggiunti che per la proposta progettuale. Deve essere presentata, altresì, la sovrapposizione delle due suddette situazioni indicando con il colore giallo indelebile le opere che non si intendono più realizzare e con colore rosso indelebile le nuove opere.

11. Per le concessioni edilizie, le autorizzazioni edilizie e le opere soggette a relazione.

Deve essere prodotta la documentazione prevista per ogni caso specificato nei precedenti punti del presente articolo.

12. Per l'installazione di impianti ripetitori.

Per l'installazione di impianti destinati alla diffusione delle onde elettromagnetiche nello spazio prece. art. 4 lett. n) si devono allegare i seguenti elaborati:

- a) planimetria in scala 1/2000 estesa ad un raggio di almeno 500 MT. In tutte le direzioni, indicante la direzione del fascio d'onda, gli edifici esistenti, le distanze dai centri abitati e dalle case isolate più vicine;
- b) una sezione in scala 1/1000 passante per l'antenna e coincidente con il fascio d'onda che evidenzia l'andamento del terreno fino ad un raggio di almeno 500 MT, la zona d'onda e gli abitati esistenti nel tragitto del fascio d'onda;
- c) lo schema dell'antenna in scala 1/200 con indicazione delle caratteristiche tecniche dell'impianto e l'altezza da terra;

- d) n.2 sezioni ortogonali in scala 17200 dimostranti l'ampiezza e la direzione del fascio d'onda;
- e) eventuale documentazione tecnica richiesta dagli organi competenti.

Art. 12 - AUTORIZZAZIONI E NULLA OSTA DI COMPETENZA DI ALTRI ENTI.

Le autorizzazioni ed i nulla osta di competenza di altri Enti (Vigili del Fuoco, Beni Ambientali, ecc.), acquisiti autonomamente da parte del richiedente dagli Enti competenti, devono essere allegati alla richiesta di concessione edilizia ed autorizzazione edilizia in quanto costituiscono requisito necessario per la formulazione della proposta motivata da parte del Responsabile del procedimento.

Art. 13 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE DELLE ISTANZE E DELLE DENUNCE.

Le istanze e le denunce contenenti la documentazione, le autorizzazioni ed i nulla osta elencati nei precedenti articoli, vengono presentate all'Ufficio protocollo del Comune, il quale provvederà ad apporre sull'istanza e su tutta la documentazione prodotta il timbro con la data ed il numero progressivo di ricevimento. Il timbro con la data verrà apposto sulla ricevuta di presentazione che verrà rilasciata all'interessato all'atto della presentazione stessa.

Art. 14 - ESAME DELLE ISTANZE DI CONCESSIONE EDILIZIA. PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI. RESPONSABILITA'.

1. Il Responsabile dell'unità organizzativa preposta del Comune, provvede, all'atto del ricevimento delle istanze da parte dell'Ufficio protocollo, a comunicare all'interessato il nominativo del Responsabile del procedimento e l'Ufficio incaricato per la predisposizione del provvedimento finale.

Entro sessanta giorni dalla presentazione della domanda di concessione edilizia, il Responsabile del procedimento cura l'istruttoria, acquisisce i pareri che il richiedente non abbia l'onere di allegare, redige una dettagliata relazione contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie. Il termine suddetto può essere interrotto una sola volta se il Responsabile del procedimento chiede all'interessato, entro quindici giorni dalla presentazione della domanda, un'integrazione della documentazione da allegare alla domanda di concessione edilizia. Tale termine decorre nuovamente per intero dalla data della presentazione della documentazione integrativa, la quale deve essere

presentata dall'interessato all'Ufficio protocollo comunale con le medesime modalità dell'istanza originaria.

2. In ordine ai progetti presentati, il responsabile del procedimento deve richiedere, entro il termine di cui al comma 1, il parere della Commissione Edilizia. Qualora questa non si esprima entro il termine predetto il responsabile del procedimento è tenuto comunque a formulare la proposta di cui al comma 1 e a redigere una relazione scritta al sindaco indicando i motivi per i quali il termine non è stato rispettato. Il Regolamento Edilizio Comunale determina i casi in cui il parere della Commissione Edilizia non deve essere richiesto.

3. La Concessione edilizia è rilasciata entro quindici giorni dalla scadenza del termine di cui al comma 1, qualora il progetto presentato non sia in contrasto con le prescrizioni degli strumenti urbanistici ed edilizi e con le altre norme che regolano lo svolgimento dell'attività edilizia.

4. Decorso inutilmente il termine per l'emanazione del provvedimento conclusivo, l'interessato può, con atto notificato o trasmesso in plico raccomandato con avviso di ricevimento, richiedere all'autorità competente di adempiere entro quindici giorni dal ricevimento della richiesta.

5. Decorso inutilmente anche il termine di cui al comma 4, l'interessato può inoltrare istanza al presidente della Giunta regionale competente il quale, nell'esercizio di poteri sostitutivi, nomina entro i quindici giorni successivi un Commissario ad acta che, nel termine di trenta giorni, adotta il provvedimento che ha i medesimi effetti della concessione edilizia. Il Commissario ad acta non può richiedere il parere della Commissione edilizia. Gli oneri finanziari relativi all'attività del commissario di cui al presente comma sono a carico del comune interessato.

Art. 15 - ESAME DELLE ISTANZE DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA. PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI.

Il Responsabile dell'unità organizzativa preposta provvede all'atto del ricevimento delle istanze di autorizzazione edilizia da parte dell'Ufficio protocollo a comunicare all'interessato il nominativo del Responsabile del procedimento e l'Ufficio preposto alla predisposizione del provvedimento finale.

Entro trenta giorni dalla presentazione dell'istanza di autorizzazione edilizia, il Responsabile del procedimento cura l'istruttoria; acquisisce tutti i pareri che il richiedente non abbia l'onere di allegare (compreso quello della Commissione Edilizia Comunale); formula, sempre entro il medesimo termine una proposta motivata all'autorità competente ad emanare

il provvedimento conclusivo, il quale viene adottato e comunicato all'interessato, a mezzo lettera raccomandata con avviso di ricevimento, entro trenta giorni dal termine fissato per la formulazione della proposta motivata a cura del Responsabile del procedimento.

L'interruzione dei termini per la richiesta di documenti da parte del Responsabile del procedimento può avvenire una sola volta; in questo caso il medesimo funzionario dovrà formulare la proposta motivata entro trenta giorni dal ricevimento, per il tramite dell'Ufficio protocollo, della documentazione integrativa.

Decorso inutilmente il termine entro il quale deve essere data notizia, l'interessato può dare inizio ai lavori dandone comunicazione al Responsabile del servizio, intendendosi accolta la relativa istanza, oppure ha la facoltà di ricorrere al Presidente della provincia entro i successivi sessanta giorni.

L'esecuzione dei lavori può avere luogo solo quando:

1. sussista copia dell'istanza presentata al Comune da cui risulti la data della sua presentazione e di tutti gli elaborati progettuali prescritti e a essa allegati, con l'attestazione da parte del progettista, anche ai sensi dell'articolo 373 del Codice Penale, della loro conformità alle prescrizioni e ai vincoli vigenti per la zona e per gli immobili interessati;
2. sussista l'approvazione della competente autorità statale o il parere favorevole della Commissione Consultiva Provinciale di cui alla Legge regionale 6 marzo 1984, n° 11, o quello della Commissione per la Salvaguardia di Venezia, ove richiesto, nel caso in cui siano interessati beni tutelati rispettivamente dalla Legge 1 giugno 1939, n. 1089, dalla Legge 29 giugno 1939, n. 1497 o dalla Legge 16 aprile 1973, n. 171;
3. sussista ogni autorizzazione, nulla osta, visto o altro atto previsto da norme statali, regionali, provinciali o comunali oppure, in luogo del singolo provvedimento abilitativo, copia della domanda presentata con la documentazione dell'inerzia dell'autorità competente al rilascio per almeno sessanta giorni;
4. l'intervento previsto ammissibile in diretta attuazione dello strumento urbanistico generale oppure da realizzare in area dotata di strumento urbanistico attuativo, essendo detti strumenti vigenti e approvati non anteriormente all'entrata in vigore della Legge 6 agosto 1967, n. 765;
5. in caso di autorizzazione onerosa, sia stato corrisposto al Comune il contributo prescritto, calcolato in via provvisoria dal richiedente medesimo e salvo conguaglio sulla base delle determinazioni degli organi comunali.

Nel caso in cui l'interessato opti per il ricorso al Presidente della Provincia, questi, sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale da inviarsi entro il termine perentorio di

trenta giorni dalla richiesta della Provincia, o, altrimenti, sentita la Commissione Urbanistica Provinciale, provvede entro il termine di sessanta giorni.

Art. 16 - ESAME DEGLI ELABORATI RELATIVI AD OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA'.

Il Responsabile del Servizio Edilizia privata ed Urbanistica, previa istruttoria scritta del Responsabile del procedimento, contenente la qualificazione tecnico-giuridica dell'intervento richiesto e la propria valutazione sulla conformità del progetto alle prescrizioni urbanistiche ed edilizie con lo strumento urbanistico vigente ed adottato, determina autonomamente, entro quindici giorni dalla data di presentazione della domanda, la presa d'atto della comunicazione.

La presa d'atto non costituisce assenso da parte del Comune, atteso che la D.I.A. è un atto di parte, di cui hanno la piena totale responsabilità il Denunciante ed il progettista che assevera la conformità delle opere.

Quando il responsabile del Servizio riscontra l'assenza delle condizioni prescritte per la fattibilità di opere mediante la denuncia di inizio di attività, notifica agli interessati l'ordine motivato di non effettuare le progettate trasformazioni. Qualora il Responsabile del Servizio non si pronunci nel termine di venti (20) giorni dalla presentazione della denuncia corredata da adeguata documentazione grafica e/o fotografica, il denunciante può dar corso ai lavori.

Art. 17 - DETERMINAZIONE DEL CONTRIBUTO CONCESSORIO.

Al momento del rilascio della concessione vengono quantificati i contributi e stabiliti i termini e le modalità di pagamento in conformità alle vigenti disposizioni di legge, alle tabelle parametriche regionali ed alla deliberazione comunale di determinazione del contributo stesso.

L'eventuale ritardato pagamento non influisce sulla validità ed efficacia della concessione edilizia ma comporta la corresponsione delle sanzioni previste dalla disposizioni di legge vigenti.

Non sono dovuti versamenti o conguagli per la concessione relativa ad opere interne e finiture di edifici non ultimati nei termini di validità dell'originaria concessione e conformi all'originario progetto.

Se devono essere completati anche i volumi, dovrà essere corrisposto il conguaglio per tali volumi se sono nel frattempo intervenute modifiche alle tabelle originariamente applicate.

Art. 18 - ATTI DI CONCESSIONE EDILIZIA ED AUTORIZZAZIONE EDILIZIA.

Gli atti di concessione edilizia ed autorizzazione edilizia devono contenere:

1. il numero di concessione/autorizzazione;
2. il numero e la data del protocollo generale dell'istanza originaria;
3. l'intestazione, cioè l'indicazione del soggetto preposto alla emanazione dell'atto;
4. i riferimenti alla data di presentazione, l'elencazione, il numero e la data dei nulla osta ed autorizzazioni preliminarmente richiesti, la data ed i pareri sanitari e degli organi consultivi comunali eventualmente richiesti;
5. l'indicazione delle norme di legge o di regolamento in forza del quale è emanato l'atto;
6. le considerazioni di ordine giuridico, tecnico ed amministrativo che giustificano l'emanazione dell'atto;
7. le generalità, il codice fiscale ed il domicilio del titolare;
8. la dichiarazione di volontà dell'organo emanante;
9. la descrizione per esteso dell'intervento;
10. la localizzazione catastale ed urbanistica dell'intervento;
11. la quantificazione del contributo concessorio;
12. i termini di validità dell'atto;
13. la data del rilascio dell'atto;
14. la sottoscrizione dell'atto da parte del soggetto preposto;
15. la specificazione dell'autorità giudiziaria amministrativa presso la quale l'atto può essere impugnato;
16. la dichiarazione di ritiro da parte dell'interessato;
17. in appendice, la descrizione delle norme di regolamento più significative ed il richiamo alle norme generali.

Art. 19 - PUBBLICAZIONE DELLE CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI.

L'avvenuto rilascio delle concessioni edilizie e delle autorizzazioni edilizie e il ricevimento della comunicazione di inizio dei lavori per gli atti tacitamente assentiti per inutile decorso dei termini, ai sensi dei precedenti articoli 14 e 15, è reso pubblico mediante avviso affisso per 15 giorni, dall'avvenuto rilascio o dalla comunicazione di inizio dei lavori.

L'avviso deve contenere per gli atti espliciti il numero e la data del loro rilascio, le generalità del titolare; il tipo di intervento e la sua localizzazione; per gli atti tacitamente assentiti, devono essere precisati la data e il numero di protocollo della richiesta originaria, della lettera con la quale è stata prodotta la documentazione integrativa, il numero ed il protocollo della comunicazione di inizio dei lavori.

Art. 20 - VARIANTI ALLE CONCESSIONI ED AUTORIZZAZIONI.

Le varianti alle concessioni edilizie possono essere essenziali e non essenziali. Tale distinzione non vale per le autorizzazioni.

Le varianti essenziali sono definite dall'articolo 92, comma terzo della Legge regionale 27 giugno 1985, n° 61. Esse sono assimilate alle nuove concessioni edilizie e come tali comportano nuovi termini di inizio e ultimazione dei lavori e sostituiscono a tutti gli effetti la concessione edilizia originaria.

Art. 21 - VOLTURA.

La concessione edilizia e l'autorizzazione edilizia sono trasferibili (volturazione) ai successori od aventi causa.

La volturazione é un atto di mera registrazione di mutamento del titolare della concessione edilizia e dell'autorizzazione edilizia e non comporta l'acquisizione di alcun parere tecnico o nulla osta od autorizzazioni di altri enti altrimenti richiesti per il rilascio della concessione edilizia e dell'autorizzazione edilizia.

Art. 22 - ATTO DI VOLTURAZIONE.

L'atto di volturazione deve contenere:

1. il numero dell'atto;
2. il numero e la data del protocollo generale della richiesta; nonché degli estremi dell'atto volturando;
3. l'indicazione dell'autorità comunale preposta al rilascio;
4. gli estremi del titolo abilitante;
5. le generalità, il codice fiscale e il domicilio del titolare;
6. la descrizione per esteso dell'intervento;
7. le date di inizio e termine dei lavori dell'atto volturando;
8. la data del rilascio;
9. la sottoscrizione;
10. la dichiarazione di ritiro da parte dell'interessato.

Art. 23 - DECADENZA.

La concessione edilizia e l'autorizzazione edilizia decadono qualora:

- a) non vengano ritirate a cura del titolare entro 120 giorni dalla data di ricevimento della comunicazione dell'avvenuta emanazione del provvedimento conclusivo;
- b) i lavori non vengano iniziati entro un anno dalla data di ritiro;

c) non venga presentata la richiesta del certificato di abitabilità o agibilità entro tre anni dalla data di inizio dei lavori;

d) in caso di entrata in vigore di nuove prescrizioni urbanistiche non vengano iniziati i lavori e ultimati entro i termini prescritti dalle concessioni edilizie ed autorizzazioni edilizie in contrasto con le nuove previsioni urbanistiche stesse.

La decadenza della concessione edilizia e dell'autorizzazione edilizia deve essere dichiarata con specifico provvedimento del Responsabile del servizio.

Art. 24 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE EDILIZIA E DELL'AUTORIZZAZIONE EDILIZIA.

La concessione edilizia e l'autorizzazione edilizia, sia espresse che tacite, possono essere annullate dal Responsabile del servizio solo per motivi di legittimità, qualora sussista un giustificato ed attuale interesse pubblico, sentita la Commissione Edilizia Comunale.

Il Responsabile del servizio prima di emanare il provvedimento di annullamento, qualora i vizi non siano sanabili, ordina, all'atto dell'accertamento, l'immediata sospensione dei lavori onde acquisire tutti gli elementi necessari od opportuni. La sospensione non può essere protratta oltre il 60° giorno dalla notifica del relativo atto.

Art. 25 - PROROGA DEI TERMINI.

Il termine di ultimazione dei lavori relativi alle concessioni edilizie e delle autorizzazioni edilizie espresse o tacite, possono essere prorogati solo per cause di forza maggiore ed estranei alla volontà del titolare dell'atto, ovvero in relazione alla mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico - costruttive, oppure per opere pubbliche da finanziare in esercizi poliennali.

La proroga comporta solo il mutamento del termine finale senza aggravio di contributi o sanzioni altrimenti dovuti.

La proroga del termine finale comporta il mantenimento dell'efficacia dell'atto originario anche nel caso in cui le nuove norme, in tutto o in parte, siano in contrasto con quelle vigenti all'atto del rilascio dell'atto originario stesso.

La richiesta di proroga é sottoposta all'esame tecnico-giuridico solo in quanto diretto a verificare i fatti giustificati dalla proroga medesima.

Art. 26 - CONCESSIONI EDILIZIE ED AUTORIZZAZIONI EDILIZIE IN SANATORIA.

Le variazioni apportate in corso d'opera rispetto all'atto abilitativo sia espresso che tacito, che non comportino la modifica della sagoma, delle superfici utili e della destinazione

d'uso delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime, quando non siano in contrasto con la disciplina urbanistica vigente o adottata, sono sanabili e non sono soggette ad alcuna sanzione amministrativa, fatte salve eventuali sanzioni penali, qualora richieste prima della presentazione della richiesta del certificato di abitabilità o di agibilità.

Le variazioni non possono concernere interventi di restauro e risanamento conservativo ed, in ogni caso, gli immobili vincolati a norma della Legge 1 giugno 1939, n° 1089 e della Legge 29 giugno 1939, n° 1497.

Le opere conseguenti a interventi eseguiti in parziale difformità della concessione edilizia od autorizzazione edilizia, sia espressa che tacita, oppure in assenza o in totale difformità o con variazioni essenziali - queste specificate al 3° comma dell'articolo 92 della Legge regionale 27 giugno 1985 - purché non in contrasto con la normativa urbanistica vigente sono sanabili con le sanzioni pecuniarie stabilite dall'articolo 97, comma 3° della citata Legge regionale.

Quando si tratti di mutamento non sostanziale della destinazione d'uso sia strutturale che funzionale, anche se in contrasto con le destinazioni d'uso ammesse dallo strumento urbanistico generale, ma non radicalmente incompatibili con le caratteristiche della zona, a causa della loro nocività o rumorosità, il soggetto preposto all'emanazione della concessione edilizia può rilasciarla, anche in sanatoria, previo pagamento del contributo concessorio pari alla differenza tra la nuova e la precedente destinazione d'uso.

CAPO 3° - ESECUZIONE E CONTROLLO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA.

Art. 27 - CONTROLLO DEL TRACCIATO DEI NUOVI EDIFICI O DI AMPLIAMENTO DI QUELLI ESISTENTI.

Il titolare della concessione edilizia, 10 giorni prima dell'inizio dei lavori, deve chiedere all'unità organizzativa comunale preposta, il controllo del perimetro di livello, rispetto ad un caposaldo, dell'intervento concesso.

Detto controllo viene effettuato entro e non oltre dieci giorni dalla richiesta, presentata e protocollata all'Ufficio protocollo comunale dal personale preposto. Trascorso tale termine, l'interessato può ugualmente dar corso ai lavori.

Il titolare della concessione edilizia all'atto del sopralluogo dovrà predisporre quanto necessario e opportuno per la completa verifica dei suddetti aspetti.

Alle operazioni di controllo devono essere presenti oltre al titolare della concessione edilizia, anche il direttore e l'assuntore dei lavori.

La richiesta dovrà essere redatta su apposito modulo rilasciato dal Comune, in quadruplice copia, allegando tutti gli atti, documenti, nonché eventuali versamenti specificati nel modulo stesso e contenuta nella cartella di concessione edilizia che viene ritirata contestualmente alla concessione edilizia e suoi allegati.

Del sopralluogo vengono riportate sull'apposito modulo, il grafico delle risultanze ed eventuali osservazioni sulle circostanze rilevate.

Copia del verbale redatto e firmato dalle sopraddette parti intervenute verrà consegnata alle medesime. Una copia dovrà essere depositata in cantiere a disposizione del personale addetto alla vigilanza.

Art. 28 - CONTROLLO DELL'AVVENUTO INIZIO DEI LAVORI, ESCLUSI QUELLI DI CUI ALLA LETTERA f6) DEL PRECEDENTE ARTICOLO 5.

Il titolare della concessione edilizia o dell'autorizzazione edilizia per la realizzazione delle opere specificate ai precedenti articoli 4 e 5, escluse la lettera f6) art. 5, deve inoltrare all'unità organizzativa comunale preposta, per il tramite dell'Ufficio protocollo generale, la comunicazione di inizio lavori redatta su apposito modulo fornito dal Comune all'atto del ritiro della concessione edilizia o dell'autorizzazione edilizia. Essa dovrà essere corredata di tutti gli atti, documenti e versamenti eventualmente dovuti e nella medesima specificati. L'accertamento del sopralluogo e i conseguenti adempimenti sono quelli previsti al precedente articolo 27.

ART. 29 - CONTROLLO DELL'ATTIVITA' EDILIZIA PER INTERVENTI DI CUI ALLA LETTERA f6) DEL PRECEDENTE ARTICOLO 5.

Il titolare dell'autorizzazione per gli interventi di cui al presente articolo, deve inoltrare solo la comunicazione di ultimazione dei lavori, redatta su apposito modulo fornito dal Comune all'atto del ritiro dell'autorizzazione e contenente tutte le informazioni, documenti e versamenti in essa richiesti, entro 10 giorni dal completamento delle opere, all'Unità organizzativa comunale preposta per il tramite dell'Ufficio protocollo.

L'Unità organizzativa comunale preposta effettuerà, entro i successivi 10 giorni il sopralluogo al fine di accertare quanto eseguito, alla presenza dell'esecutore o dell'installatore.

Di detto sopralluogo viene redatto all'istante verbale sottoscritto dagli intervenuti, in duplice copia di cui una, sempre all'atto del sopralluogo, verrà consegnata alla parte intervenuta.

Art. 30 - DOCUMENTI DEPOSITATI IN CANTIERE.

Il titolare della concessione edilizia e dell'autorizzazione edilizia, escluse le opere di cui alla lettera f7) del precedente articolo 5, deve depositare in cantiere all'atto del controllo del tracciato, fino all'ultimazione dei lavori, per essere esibiti al personale addetto alla vigilanza, in originale o in copia conforme all'originale i seguenti documenti:

- a) concessione edilizia o autorizzazione edilizia;
- b) disegni allegati alla concessione edilizia o autorizzazione edilizia;
- c) tutti i progetti specifici degli impianti;
- d) quanto altro previsto e specificato nella richiesta di controllo del tracciato.

Il titolare della concessione edilizia o dell'autorizzazione edilizia, il direttore e l'assuntore dei lavori sono responsabili in solido del puntuale adempimento di quanto sopra.

Art. 31 - CARTELLO DI CANTIERE.

In ogni cantiere dove sono previsti gli interventi di cui al precedente articolo 32, oltre alle opere soggette a denuncia di cui al precedente articolo 6, deve essere esposto all'esterno e ben visibile un cartello di cantiere delle dimensioni minime di MT. 1,50 per MT. 1,00 contenente le seguenti informazioni scritte con colore indelebile:

- a) riferimento comunale;
- b) numero e data della concessione edilizia o dell'autorizzazione edilizia;
- c) descrizione del tipo di intervento;
- d) generalità del progettista;
- e) generalità del direttore dei lavori;
- f) generalità dell'assuntore dei lavori;
- g) gli estremi della denuncia ex Legge 1086/ 1971;
- h) le generalità dell'installatore e del progettista degli impianti, ai sensi dell'articolo 9, quarto comma del D.P.R. 6 dicembre 1991, n° 447.

Art. 32 - OCCUPAZIONE TEMPORANEA DI SUOLO E SPAZI PUBBLICI.

Nel caso in cui, per esigenze di cantiere o per motivi di sicurezza ed incolumità pubblica, si renda necessario occupare il suolo pubblico, il titolare della concessione edilizia o dell'autorizzazione edilizia deve munirsi della prescritta autorizzazione all'occupazione temporanea di suolo pubblico.

La domanda deve contenere l'esatta individuazione planimetrica del suolo pubblico interessato, nonché la durata prevista in rapporto alla consistenza dei lavori da eseguire.

La concessione suddetta é subordinata al pagamento della relativa tassa ed alla costituzione di congrua garanzia per la rimessa in pristino del suolo eventualmente manomesso. La durata dell'autorizzazione è in relazione ai termini per il completamento dei lavori previsti dalla concessione edilizia o dall'autorizzazione edilizia.

La cauzione verrà restituita entro 60 giorni dalla comunicazione dell'avvenuto ripristino da inoltrare all'Unità organizzativa comunale addetta, per il tramite dell'Ufficio protocollo, previo accertamento favorevole della medesima.

Art. 33 - SICUREZZA NEI CANTIERI

Per garantire la salute e la sicurezza dei lavoratori nei cantieri temporanei e mobili dovranno essere rispettate le normative specifiche contenute nel decreto legislativo n.494/96 Gazzetta Ufficiale n.223 del 23.09.96.

Art. 34 - ACCERTAMENTO DI OPERE ESEGUITE IN ASSENZA O IN DIFFORMITA' DELLA CONCESSIONE EDILIZIA, DELL' AUTORIZZAZIONE EDILIZIA E DENUNCIA INIZIO ATTIVITA'.

Il Responsabile del Servizio, fermi restando i poteri di vigilanza e di controllo delle autorità statali e regionali, esercita ai sensi dell'articolo 32 della Legge 17 agosto 1942, n° 1150, la vigilanza sull'esecuzione ed utilizzazione delle opere di cui al presente articolo, al fine di assicurarne la rispondenza alle leggi ed agli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali vigenti, mediante funzionari ed agenti municipali appositamente delegati, i quali hanno diritto di libero accesso agli immobili. Le visite ai cantieri possono avere luogo senza preavviso alla ditta interessata la quale non può sollevare eccezioni o frapporte ostacoli. Nel caso che gli agenti incaricati incontrino ostacoli od opposizioni sospendono la visita e redigono apposito verbale da trasmettere al Responsabile del servizio ed all'Autorità giudiziaria. Il Responsabile del servizio potrà ordinare l'immediata sospensione dei lavori e chiedere all'Autorità giudiziaria apposito mandato nonchè l'assistenza della Forza pubblica. Nei cantieri di fabbrica devono essere tenuti a disposizione dei funzionari ed agenti comunali la concessione edilizia con i tipi di progetto allegati, muniti del visto originale di approvazione, o copia dei medesimi, con dichiarazione di conformità agli originali apposta a cura degli uffici comunali.

Le procedure relative all'accertamento sono regolate dagli articoli 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98 della Legge regionale 27 giugno 1985, n° 61 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 35 – ORDINANZA DI SOSPENSIONE DEI LAVORI – PROVVEDIMENTI PER OPERE ABUSIVE.

Il responsabile del servizio ordina l'immediata sospensione dei lavori nei seguenti casi:

- a) inizio e prosecuzione di lavori senza la nomina o l'accettazione del direttore dei lavori, o in caso di mancato deposito dei documenti richiesti per l'inizio lavori;
- b) esecuzione dei lavori privi di concessione edilizia o autorizzazione o dopo la notifica del provvedimento di annullamento o di decadenza delle stesse;
- c) esecuzione di opere non conformi ai progetti approvati o alle prescrizioni impartite nella concessione o autorizzazione, nonché alle disposizioni impartite con verbale di inizio lavori;
- d) esecuzione dei lavori in mancanza di visti, nulla osta, autorizzazioni richiesti dalla vigente legislazione;
- e) ogni altro caso previsto dalla legge o dal presente Regolamento.

L'ordinanza di sospensione ha carattere cautelativo e provvisorio, deve essere conseguente ad irregolarità accertate che vanno indicate nel provvedimento stesso, e non richiede il preventivo parere della Commissione Edilizia.

Nel caso di leggere difformità rispetto al progetto, può consentire la ripresa dei lavori autorizzati con riserva degli accertamenti e delle determinazioni definitive a lavori ultimati.

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

Per violazioni particolari (mancata nomina del Direttore Lavori, obbligo di preventive demolizioni, mancato deposito di documentazioni richieste, ecc.) l'ordine di sospensione avrà efficacia fino all'adempimento delle attività prescritte.

Qualora sia accertato che le opere realizzate sono state eseguite in assenza o in difformità dalla concessione o autorizzazione, il Responsabile del Servizio applica le sanzioni previste dalla vigente legislazione previa, in ogni caso, la notifica della diffida a demolire, e trasmette rapporto alla competente autorità Giudiziaria.

Se viene presentata domanda di sanatoria, il procedimento di irrogazione delle sanzioni amministrative è sospeso fino alla decisione sulla predetta domanda.

La concessione in sanatoria può essere anche parziale: in tale caso le sanzioni saranno applicate per la parte non sanata.

Il procedimento sanzionatorio può essere sospeso se è pendente ricorso avanti al Giudice Amministrativo sul diniego di sanatoria o sulla legittimità degli atti.

Art. 36 - RESPONSABILITA' DEL COMMITTENTE, DEL DIRETTORE E DELL'ESECUTORE DEI LAVORI.

Sono responsabili della conformità alle opere oggetto di concessione edilizia, autorizzazione edilizia e D.I.A.: il committente, il direttore e l'assuntore dei lavori, in conformità a quanto disposto dall'articolo 6 della Legge 28 febbraio 1985, n° 47 e successive modifiche ed integrazioni.

Art. 37 - ADEMPIMENTI CONSEGUENTI ALL'ULTIMAZIONE DEI LAVORI.

Il Direttore Lavori deve presentare la dichiarazione per l'iscrizione al catasto dell'immobile, nei casi in cui essa sia obbligatoria, immediatamente dopo l'ultimazione dei lavori di finitura e comunque, entro trenta giorni dall'installazione degli infissi.

Il titolare della concessione edilizia, dell'autorizzazione edilizia, delle opere soggette a D.I.A. deve comunicare al Responsabile del Servizio, per il tramite del protocollo generale, su modello predisposto dal Comune, entro e non oltre 5 giorni, l'avvenuta ultimazione dei lavori.

Qualora il termine di 5 giorni non venga rispettato verrà assunto come termine dei lavori la data di scadenza della concessione edilizia.

CAPO 4° - CERTIFICATI DI ABITABILITA' E AGIBILITA'.

Art. 38 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE DI ABITABILITA' E AGIBILITA'.

Le nuove costruzioni, nonché gli edifici esistenti soggetti ad interventi di ampliamento e ristrutturazione e cambio d'uso con opere non possono essere abitati o usati senza il prescritto certificato del Responsabile del Servizio, ai sensi dell'articolo 221 del T.U. delle LL. SS. di cui al R.D. 1265 / 1934.

I controlli da effettuare ai fini dei certificati di abitabilità e di agibilità, estesi all'accertamento della conformità urbanistica ed edilizia, sono eseguiti da personale dell'unità organizzativa comunale preposta.

Art. 39 - DOMANDA DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'.

La domanda di rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità deve essere presentata ad avvenuta ultimazione dei lavori.

La domanda, da redigersi in bollo su appositi modelli forniti dal Comune, dovrà contenere l'indicazione delle opere per le quali si chiede il rilascio del certificato di abitabilità o agibilità, con riferimento agli atti di concessione che hanno costituito il presupposto per la loro realizzazione.

Tale domanda dovrà inoltre contenere i requisiti e le disposizioni di cui al D.P.R. 425/1994

Art. 40 - DOCUMENTI ED ELABORATI TECNICI DA ALLEGARE ALLA DOMANDA DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'.

Alla domanda del certificato di abitabilità o di agibilità devono essere allegati, ove ne ricorra l'obbligo:

- a) copia autentica della ricevuta dell'accatamento rilasciata dall'Ufficio Tecnico Erariale, comprensiva delle planimetrie. L'accatamento è da richiedersi ad avvenuta ultimazione dei lavori e comunque entro trenta giorni dall'avvenuta installazione degli infissi;
- b) copia del certificato di collaudo delle opere in conglomerato cementizio armato, normale e precompresso ed a struttura metallica, con l'attestazione, da parte dell'Ufficio del Genio Civile, dell'avvenuto deposito ai sensi dell'articolo 7 della Legge 1086/1971 e L. 64/74. Il collaudo dovrà essere eseguito entro sessanta giorni dall'avvenuta comunicazione da parte del Direttore Lavori al Comune, al Genio Civile ed al Collaudatore del completamento della struttura con la copertura dell'edificio;
- c) dichiarazione di conformità e certificato di collaudo degli impianti installati, ove previsto dalle leggi vigenti, ai sensi dell'articolo 11 della Legge 5 marzo 1990, n° 46;
- d) dichiarazione di conformità delle opere al progetto depositato ai sensi dell'articolo 28 della Legge 9 gennaio 1991, n° 10;
- e) ricevute comprovanti il pagamento dei diritti sanitari qualora dovuti e dell'eventuale tassa di concessione comunale;
- f) ogni altro certificato che debba essere rilasciato a norma di legge, attestante il rispetto delle norme di prevenzione e sicurezza delle costruzioni;
- g) planimetrie:
 1. una planimetria, in scala 1:200, che costituirà parte integrante dell'atto stesso da cui risultino individuate sia le unità immobiliari che i singoli vani oggetto della concessione edilizia;
 2. una planimetria, in scala 1:200, relativa alle superfici destinate a parcheggio ed a spazi di manovra, con l'esatta indicazione delle dimensioni lineari e della localizzazione all'interno del lotto nonchè con indicate le reti tecnologiche.

h) attestazione del direttore dei lavori, da cui risulti che le opere eseguite sono conformi a quanto previsto dagli elaborati allegati alle concessioni edilizie in forza delle quali é stata realizzata l'opera.

i) dichiarazione del direttore dei lavori che certifichi, sotto la propria responsabilità, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti.

l) copia dell'autorizzazione alla scarico fognario.

m) nel caso in cui il fabbricato non sia collegato all'acquedotto pubblico ma utilizzi una fonte alternativa di rifornimento, necessita di certificato di potabilità dell'acqua rilasciato in conformità alle vigenti disposizioni D.P.R. 236/1998.

Art. 41 - ESAME DELLE DOMANDE DI RILASCIO DEL CERTIFICATO DI ABITABILITA' O DI AGIBILITA'.

1. Il Responsabile dell'unità organizzativa preposta provvede, all'atto del ricevimento della domanda del certificato di abitabilità o di quello di agibilità da parte dell'Ufficio protocollo, a comunicare al richiedente il nominativo del responsabile del procedimento.

2. Il certificato viene rilasciato dal Responsabile del Servizio entro trenta giorni dal ricevimento della richiesta, entro questo termine il Responsabile del Servizio può disporre un'ispezione da parte degli uffici comunali, che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.

3. Il Responsabile del procedimento può sospendere una sola volta l'esame della richiesta qualora la ritenga carente di documentazione o di dati. In tal caso il nuovo termine per il rilascio del certificato decorre dalla data di presentazione all'Ufficio protocollo del Comune della documentazione richiesta.

4. In caso di silenzio dell'Amministrazione comunale trascorsi quarantacinque giorni dalla data di presentazione della domanda, l'abitabilità si intende attestata. In tal caso, l'autorità competente, nei successivi centottanta giorni, può disporre l'ispezione di cui al punto 2 del presente articolo ed eventualmente dichiarare la non abitabilità.

Art. 42 - CERTIFICATO DI ABITABILITA' E/O AGIBILITA'.

Il documento con il quale il Responsabile del Servizio rilascia il certificato di abitabilità e/o di agibilità deve contenere:

1) l'identificazione del titolare dell'autorizzazione;

2) l'identificazione catastale dell'immobile a cui si riferisce l'autorizzazione;

3) gli estremi delle concessioni edilizie in forza delle quali é stata realizzata l'opera oggetto di autorizzazione;

4) gli estremi relativi al parere espresso dal Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'ULS competente o suo delegato solo se espressamente richiesto o necessario;

5) gli estremi della proposta del Responsabile del procedimento.

Al certificato dovrà essere allegata:

1. una planimetria, in scala 1:200, che costituirà parte integrante dell'atto stesso da cui risultino individuate sia le unità immobiliari che i singoli vani oggetto della concessione edilizia;

2. una planimetria, in scala 1:200, relativa alle superfici destinate a parcheggio ed a spazi di manovra, con l'esatta indicazione delle dimensioni lineari e della localizzazione all'interno del lotto nonché con indicate le reti tecnologiche.

Art. 43 - PROVVEDIMENTI CONSEGUENTI ALL'OCCUPAZIONE ABUSIVA DI IMMOBILE SPROVVISTA DEL PRESCRITTO CERTIFICATO DI ABITABILITA' E AGIBILITA'.

I proprietari che abitano o usano personalmente oppure consentono a titolo gratuito od oneroso che altrui utilizzi una o più unità immobiliari site in costruzioni prive del certificato di abitabilità e/o di agibilità, devono essere denunciati dal Sindaco all'Autorità giudiziaria ai sensi dell'articolo 221 del T.U. delle LL.SS. approvato con R.D. n° 1265/1934.

Qualora, al momento dell'accertamento dell'infrazione, l'edificio o l'unità immobiliare interessata non possiedano i requisiti igienico-sanitari necessari per dichiarare abitabile o agibile l'immobile medesimo, il Responsabile del Servizio fissa con ordinanza un termine per l'adeguamento dell'immobile.

Trascorso inutilmente il termine, il Responsabile del Servizio provvede ad ulteriore denuncia all'Autorità giudiziaria.

In assenza del certificato di abitabilità e/o di agibilità é fatto divieto alle aziende di erogazione di servizi di effettuare le relative forniture.

Art. 44 - INIBIZIONE ALL'ABITABILITA' E ALL'AGIBILITA'.

Nel caso in cui vengano riscontrate gravi carenze igieniche in fabbricati esistenti ed abitati, il Responsabile del Servizio, sentito il parere del Responsabile del Servizio di Igiene e Sanità pubblica del Dipartimento di Previdenza dell'ULS o da un medico da lui delegato, può dichiarare inabitabile o inagibile il fabbricato o parte di esso e, conseguentemente, ordinarne lo sgombero a norma dell'articolo 222 del T.U. delle LL.SS. approvato con R.D. 1265/1934.

Altresì, su richiesta del proprietario dell'immobile, previo parere del Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'ULS competente e del Responsabile tecnico comunale

preposto, il Responsabile del Servizio può dichiarare inabitabile o inagibile il fabbricato o parte di esso, qualora lo stesso sia sprovvisto dei requisiti previsti dalle vigenti norme in materia.

Art. 45 – DICHIARAZIONE DI NON ABITABILITA' E DI NON AGIBILITA'

Le condizioni di non abitabilità e di non agibilità di un fabbricato sono dichiarate dal Responsabile del Servizio che, acquisito il parere del settore Igiene pubblica dell'ULSS e a seguito di verifiche tecniche da parte della struttura comunale competente riscontra condizioni che ove fossero state riconosciute in sede di rilascio del certificato di abitabilità e di agibilità non avrebbe consentito di esprimere parere favorevole.

Per le abitazioni esistenti devono ricorrere almeno (o più di una) una delle seguenti situazioni:

- a) rispetto alle condizioni igienico sanitarie:
 - mancanza di acqua corrente;
 - mancanza di servizi igienici interni all'abitazione;
 - mancanza di ogni sistema di riscaldamento;
- b) rispetto all'utilizzo dei locali:
 - non ci sia ricambio d'aria sufficiente per le altezze medie dei locali inferiori a ml. 2,20 o per una superficie inferiore dell'alloggio a mq 28,00 se occupato da una persona e a mq 38,00 per due persone;
- c) rispetto della destinazione d'uso dei locali:
 - siano usati impropriamente quali alloggi sottotetti, seminterrati, rustici, box, ecc..
- d) rispetto a situazioni di pericolo:
 - quando nell'edificio ci sia la presenza di gas, materiali pericolosi, nocivi e/o inquinanti.
- e) rispetto a situazioni statiche:
 - quando l'edificio nel quale è ricavato l'alloggio risulta in precarie condizioni statiche per assenza di certificato di collaudo ovvero per certificato di inagibilità statica redatto sia precedentemente alla visita di inagibilità-inabitabilità che contestualmente alla stessa.

Per le strutture produttive: la dichiarazione di inagibilità originaria o successiva può essere dichiarata quando non siano rispettate le specifiche norme di sicurezze richieste dalle attività particolari che vengono svolte nell'immobile e siano verificate situazione analoghe a quelle descritte ai punti precedenti.

La dichiarazione di non abitabilità o non agibilità comporta per i Responsabili del Servizio l'obbligo di ordinare lo sgombero dell'immobile dalle persone o animali, impedire l'accesso, imporre a chi ha generato il pericolo di porvi rimedio e di compensare il danno eventuale di persone terze.

Ad eccezione delle ipotesi di pericolo alla pubblica incolumità, per le quali può intervenire direttamente il Comune, salvo rivalsa per le spese sostenute, al privato è richiesta la presentazione di un apposito progetto la cui procedura di approvazione è identica a quella definita agli articoli 10 e seguenti del presente Regolamento.

I requisiti igienico-sanitari vanno accertati in relazione all normativa vigente alla data in cui era stata rilasciata la concessione o nella quale erano stati ultimati i lavori nel caso di mancanza di concessione.

CAPO 5° - COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.

Art. 46 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.

La Commissione Edilizia è l'organo tecnico consultivo del Comune in materia di edilizia e di urbanistica.

Previo esame istruttorio da parte degli Uffici competenti ogni progetto edilizio ed urbanistico viene presentato alla Commissione Edilizia, la quale è tenuta ad esprimere il proprio parere sull'osservanza di tutte le leggi e i regolamenti vigenti in materia edilizia, urbanistica, di igiene e di tutela ambientale, nonché sull'adeguatezza del progetto medesimo sotto il profilo architettonico, estetico ed ambientale come prescritto in sede di N.T.A. del P.R.G..

La Commissione esprime altresì il proprio parere sui provvedimenti per le opere eseguite senza Concessione e/o in difformità, nonché sull'annullamento della Concessione.

La Commissione esprime inoltre il proprio parere sui piani urbanistici attuativi e sull'interpretazione, nonché sull'applicazione, del presente Regolamento edilizio e delle N.T.A. del P.R.G..

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

Art. 47 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.

La Commissione Edilizia è composta di due membri di diritto e di cinque membri eletti dal Consiglio Comunale. La stessa, per i pareri di subdelega delle funzioni concernenti la materia dei beni ambientali , viene integrata da due esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente.

Sono membri di diritto:

- il Sindaco o l'Assessore delegato, con funzioni di Presidente;
- il Capo del Servizio Urbanistica-Edilizia privata o un Tecnico suo delegato.

Sono membri eletti dal Consiglio Comunale cinque esperti scelti su elenchi di tre nominativi proposti dai seguenti ordini od associazioni professionali: geometri, architetti, ingegneri, geologi, avvocati, agronomi, urbanisti ed ambientalisti.

E' data inoltre facoltà al Consiglio Comunale di attingere un nominativo anche fra i funzionari dipendenti della Regione, Provincia, Comuni ed ULSS.

Sono membri esperti in materia di bellezze naturali e di tutela ambientale gli eletti dal Consiglio Comunale con le procedure previste dall'art. 6 L.R. 63 del 31.10.94 .

I pareri della Commissione Edilizia, pur obbligatori, non sono vincolanti per il Responsabile del Servizio; ove peraltro lo stesso non si determini in conformità a tali pareri, dovrà dare congrua motivazione del suo provvedimento, che deve essere trasmessa alla Commissione Edilizia alla sua prima successiva seduta.

I pareri della Commissione Edilizia integrata sono trasmessi entro trenta giorni alla competente soprintendenza ai beni ambientali ed architettonici.

Spetta ai membri della Commissione Edilizia che non intervengano in qualità di dipendenti o rappresentanti di Enti Pubblici, un gettone di presenza, oltre al rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni. Il Consiglio Comunale delibera sull'entità di tale gettone.

Art. 48 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.

La Commissione si riunisce ordinariamente, su convocazione del Presidente, ogni 20 giorni, e, straordinariamente, ogni volta che il Presidente lo ritenga opportuno.

L'avviso di convocazione è comunicato ai membri almeno quattro giorni prima di ogni seduta.

Le riunioni avvengono di norma in seduta segreta.

Per la validità delle riunioni è necessaria la presenza del Presidente, del tecnico comunale, del Segretario e di almeno tre membri elettivi.

Per la Commissione Integrata, oltre alle presenze precedenti deve partecipare almeno uno dei due membri esperti ambientali.

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

Il Consiglio Comunale sostituisce altresì quei membri che per qualunque motivo non possono continuare a coprire l'incarico.

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

I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti dei presenti; in caso di parità prevale il voto del Presidente.

La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i Progettisti delle domande di Concessione o di Autorizzazione edilizie iscritte all'ordine del giorno.

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

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

Può essere ammessa la partecipazione alle riunioni di un dipendente comunale con funzioni di Segretario, ma senza diritto di voto.

Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale di cui dà lettura all'inizio della seduta successiva, e che viene quindi sottoscritto dal Presidente e dal Segretario e da almeno due membri. Se trattasi di Commissione Edilizia Integrata va specificatamente riportata a verbale la posizione espressa dai due membri esperti nominati.

Sugli elaborati esaminati dalla Commissione il Segretario appone la dicitura "esaminato dalla C.E. nella seduta del .././.... con parere favorevole/sospeso/contrario. La dicitura è firmata dal Segretario".

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

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

I membri della Commissione sono tenuti ad osservare la discrezionalità in relazione alle informazioni desunte dalla eventuale consultazione dei documenti istruttori.

Il parere della Commissione Edilizia Comunale sui progetti od interventi sottoelencati, concerne i seguenti aspetti:

- a) la legittimità di quanto proposto nei confronti degli strumenti urbanistici comunali e sovracomunali, sia generali che attuativi;
- b) il merito in ordine alle qualità della composizione proposta, anche in relazione al contesto ambientale in cui si dovrebbe inserire la proposta progettuale.

Il parere della Commissione Edilizia Comunale é obbligatorio:

- a) per il rilascio degli interventi soggetti a concessione edilizia od autorizzazione edilizia;
- b) per le ordinanze di demolizione di opere abusive a norma degli articoli 91, 92 e 93 della Legge regionale 27 giugno 1985, n° 61;
- c) per le opere pubbliche soggette ad approvazione da parte del Consiglio Comunale e/o Giunta Comunale;
- d) per gli strumenti urbanistici attuativi.

Art. 49 - DURATA IN CARICA DELLA COMMISSIONE EDILIZIA COMUNALE.

La Commissione Edilizia Comunale resta in carica per lo stesso periodo del mandato amministrativo. I componenti sono nominati per un massimo di due mandati consecutivi ed esercitano le loro funzioni fino alla nomina dei successori. Si applica in ogni caso la disciplina di cui al D.l. 16.05.1994 convertito in legge n.444 del 15.07.1994.

CAPO 6° - STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA.

Art. 50 - PIANI URBANISTICI ATTUATIVI DI INIZIATIVA PRIVATA.

La predisposizione, presentazione ed approvazione dei piani attuativi del P.R.G. di iniziativa privata sono regolate dalle disposizioni del presente Regolamento.

Ai sensi dell'articolo 11 della Legge regionale 27 giugno 1985, n° 61 i piani suddetti sono:

- a) Piano di Lottizzazione (P. di L.);
- b) Piano di Recupero di iniziativa privata (P. di R. i. pr.).

Le procedure per la formazione, l'approvazione e l'efficacia dei Piani urbanistici attuativi di iniziativa privata sono regolati dall'articolo 60 della Legge regionale 27 giugno 1985, n° 61 e successive modifiche ed integrazioni.

Sui piani urbanistici attuativi è necessario acquisire il parere del Dipartimento di Prevenzione dell'ULS di competenza L. N.883/78, LL.RR. n.78/80 e 54/82.

Art. 51 - DOMANDA DI APPROVAZIONE.

La domanda di approvazione di un Piano attuativo di iniziativa privata, da redigersi in bollo, dovrà contenere la chiara indicazione dell'oggetto e la completa elencazione degli allegati e dovrà essere sottoscritto:

- a) dagli aventi titolo;
- b) dal progettista.

I soggetti sopraindicati dovranno indicare le proprie generalità, residenza e codice fiscale.

Alla domanda di approvazione dovranno essere allegati:

1. i documenti attestanti il titolo dei proponenti il piano attuativo;
2. gli elaborati tecnici atti a consentire una esauriente valutazione della legittimità, nonché della validità formale e funzionale del P. A. proposto; essi sono da redigersi secondo le modalità e i contenuti di cui al successivo articolo 56; degli elaborati tecnici sono, di norma richieste n°5 copie;
3. copia degli accordi preliminari con le aziende erogatrici dei servizi tecnologici, intesi a garantire la fattibilità tecnico-economica degli allacciamenti e delle relative forniture o il loro potenziamento o adeguamento in rapporto al tipo di insediamento previsto; tali accordi riguarderanno di norma:
 - 3.1. energia elettrica;
 - 3.2. servizio telefonico;
 - 3.3. distribuzione idrica;
 - 3.4. raccolta delle acque meteoriche e reflue;
 - 3.5. distribuzione del gas;
4. qualora ne ricorra il caso, le autorizzazioni e le certificazioni il cui rilascio compete ad autorità diverse dall'Amministrazione comunale;
5. relazione asseverata da parte del progettista da cui risulti che le opere in progetto sono conformi alle vigenti norme in materia urbanistica, edilizia, sanitaria, di sicurezza e di abbattimento barriere architettoniche.

Art. 52 - CONTENUTO DEGLI ELABORATI TECNICI DEL P. di L. E DEL P. di R. i. pr..

a) Elaborati del P.di L..

Gli elaborati tecnici del P. di L. debbono documentare lo stato di diritto, lo stato di fatto ed il progetto in modo esauriente e devono essere presentati in n° 5 copie, di norma ripiegate nel formato UNI A4. Essi sono:

1. Documentazione dello stato di diritto.

1.1. ESTRATTO DELLA DISCIPLINA URBANISTICA COMUNALE: l'area oggetto di intervento dovrà essere individuata con apposito contorno su copia della planimetria del P.R.G. sia vigente che eventualmente adottato; dovranno, altresì, essere riportate le specifiche Norme di Attuazione dei suddetti atti, da cui risulta regolato l'intervento in oggetto.

1.2. COPIA DELLA MAPPA E CERTIFICATO CATASTALE rilasciato dal competente Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore ai tre mesi, con gli elementi atti ad identificare l'intestazione delle particelle interessate dall'intervento, le caratteristiche di superficie e di estimo.

1.3. INDICAZIONE DEI VINCOLI E DELLE SERVITU'. Saranno indicate con apposita grafia sull'elaborato di cui al successivo punto 2.2.: le servitù costituite per opere di urbanizzazione ed infrastrutturazioni tecniche (acquedotti, fogne, elettrodotti, metanodotti, ecc.); i vincoli per i quali viene richiesta apposita autorizzazione agli enti competenti estranei all'Amministrazione Comunale, secondo la casistica di cui al precedente articolo 11.

2. Documentazione sullo stato di fatto.

2.1. RILIEVO TOPOGRAFICO ED AEROFOTOGRAMMETRICO QUOTATO DELL'AREA con indicazione dei capisaldi di riferimento, in scala non inferiore a 1:500 o per interventi di particolare natura ed estensione non inferiore a 1:2.000.

2.2. PLANIMETRIA DELLO STATO DI FATTO, nella scala di cui all'elaborato precedente, contenente l'individuazione di:

2.2.1. i manufatti esistenti;

2.2.2. il tipo di copertura vegetale con indicazione delle essenze arboree;

2.2.3. il sistema idrografico di superficie.

2.2.4. gli elettrodotti, i metanodotti, le fognature, gli impianti di depurazione, gli acquedotti e le relative servitù e vincoli di cui al precedente punto 1.3..

2.3. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA corredata di tutti gli elementi atti a descrivere le caratteristiche ambientali della zona e delle aree circostanti, nel formato di cm. 10 x 15 a colori, fascicolata e completa della planimetria con i con visuali .

3. Documentazione di progetto.

3.1. PLANIMETRIA, nella scala di cui all'elaborato 2.1. precedente, contenente tutti gli elementi progettuali: la suddivisione e numerazione dei lotti con indicazione delle parti non edificabili in ragione di distanze di rispetto, servitù ed altri vincoli; la definizione della viabilità, degli spazi di sosta e parcheggio, delle piazze con relative quote di riferimento, dei percorsi pedonali e delle piazzole ecologiche; la delimitazione degli spazi a verde con indicazioni delle eventuali essenze arboree ed arbustive da porre a dimora; l'ubicazione degli spazi da destinare a servizi ed attrezzature; la indicazione delle eventuali utilizza-

zioni in sotterraneo e dei servizi centralizzati; la determinazione per ciascuna delle precedenti individuazioni, delle aree private, condominiali, pubbliche, di urbanizzazione primaria e di urbanizzazione secondaria.

3.2. ELABORATO PLANIVOLUMETRICO contenente indicazioni delle volumetrie realizzabili all'interno dell'ambito con l'orientamento delle coperture, le distanze di rispetto e quantaltro necessario per individuare la tipologia e le caratteristiche dei fabbricati. Tale elaborato è pertanto vincolante ai fini dei successivi interventi edilizi.

3.3. SEZIONI E PROFILI, in scala 1:500, con l'indicazione delle tipologie edilizie e le relative destinazioni d'uso e le indicazioni delle variazioni di morfologia del terreno atte a valutare gli interventi di scavo e di riporto e le opere di sostegno che si rendano necessarie.

3.4. SCHEMA DEGLI IMPIANTI TECNICI relativi all'urbanizzazione primaria, in scala 1:500 e delle opere di sostegno, consolidamento, drenaggio e bonifica previste nella relazione geologica.

3.5. PROGETTO DI MASSIMA DELL'IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA, in scala 1:500, contenente l'indicazione dei punti luce e l'ubicazione delle cabine di trasformazione.

3.6. PROGETTO DI ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE in scala 1:500 con sviluppi e particolari costruttivi alle scale appropriate.

3.7. TABELLA DEL DIMENSIONAMENTO degli elementi urbanistici ed edilizi di progetto che dovrà indicare:

- a) la superficie territoriale complessiva e la superficie territoriale di ciascuna zona omogenea compresa nell'area di intervento;
- b) la superficie fondiaria di ciascun lotto e la superficie fondiaria totale;
- c) la superficie utile e/o il volume, minimo e massimo, realizzabili su ciascun lotto e in tutta l'area di intervento;
- d) gli abitanti teorici insediabili;
- e) la superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta per ciascun tipo di opera, e la superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, distinta per destinazione d'uso;
- f) la superficie destinata a verde privato e condominiale e a parcheggi privati;
- g) la verifica per ciascuno dei dati precedenti b), c), d), e), f), del rispetto dei valori limite fissati dalla Normativa degli strumenti urbanistici vigenti.

3.8. RELAZIONE ILLUSTRATIVA che dovrà schematicamente evidenziare le caratteristiche formali, funzionali, e tecniche del progetto di intervento in relazione anche al contesto territoriale o urbano nel quale si inserisce, e dovrà definire il programma di attuazione del-

le opere in essa previste. Alla relazione illustrativa deve essere allegata una previsione di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di quelle di urbanizzazione secondaria eventualmente attuate direttamente dal privato, di quelle di consolidamento, drenaggio e bonifica eventualmente previste.

Tale previsione di spesa dovrà essere adeguatamente documentata sulla base di un computo metrico di massima delle opere da eseguire.

3.9. NORME DI ATTUAZIONE: dovranno riguardare:

- a) le caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione;
- b) le tipologie edilizie, gli indici ed i rispetti da osservare;
- c) le destinazioni d'uso consentite;
- d) le eventuali prescrizioni per i materiali di rivestimento e di arredo, per le recinzioni, per le essenze arboree da porre a dimora, ecc..

3.10. BOZZA DI CONVENZIONE: redatta su schemi forniti dal comune, **a cui seguirà convenzione definitiva che** dovrà essere stipulata e registrata presso la Conservatoria dei Registri Immobiliari successivamente all'approvazione del Piano di Lottizzazione da parte del Consiglio Comunale **ed alla approvazione di cui all'art 56**. Dovrà essere conforme a quanto previsto dall'articolo 63 della Legge regionale 27 giugno 1985, n° 61.

b) Elaborati del P. di R. i. pr..

Gli elaborati tecnici del Piano di Recupero di iniziativa privata debbono documentare lo stato di diritto, lo stato di fatto e il progetto in modo esauriente e dovranno essere presentati in n° 5 copie, di norma ripiegate nel formato UNI A4. Essi sono:

1. Documentazione sullo stato di diritto: si tratta dei documenti elencati e descritti ai punti 1.1, 1.2 e 1.3 relativi al P. di L.;
2. documentazione dello stato di fatto: si tratta dei documenti elencati e descritti ai punti 2.1, 2.2, 2.3 e 2.4 relativi al P. di L..

Nella planimetria dello stato di fatto dovranno inoltre essere indicati: il rilievo dei piani terreni degli edifici, con indicazione della destinazione d'uso; le quote altimetriche e planimetriche del terreno e dei fabbricati; gli elementi di arredo degli spazi scoperti; lo schema di rilievo di ciascun fabbricato o complesso di edifici contenente:

- a) il rilievo di tutti i piani, dei principali prospetti e sezioni;
- b) la destinazioni d'uso dei locali;
- c) la forma di godimento degli attuali occupanti;
- d) la struttura e il tipo di proprietà;
- e) l'epoca di costruzione e le modificazioni intervenute;
- f) lo stato di conservazione;

- g) documentazione fotografica di particolari di interesse architettonico;
-analisi delle trasformazioni storiche del tessuto urbanistico;
- rilievo grafico o fotografico in scala 1:200 delle fronti degli edifici prospettanti lungo le principali vie o piazze sul formato di cm. 10 x 15 a colori.

3. Documentazione di progetto.

3.1. PLANIMETRIA, in scala non inferiore ad 1:500, contenente:

- a) il disegno della viabilità, degli spazi di sosta e parcheggio e delle piazze con relative quote di riferimento e dei percorsi pedonali;
- b) la delimitazione e la numerazione delle unità minime di intervento, delle relative tipologie di intervento e delle destinazioni d'uso consentite. Nel caso di interventi di ristrutturazione urbanistica dovrà essere indicata la posizione degli edifici di progetto e le relative caratteristiche volumetriche;
- c) la delimitazione degli spazi a verde, con indicazione delle essenze arboree ed arbustive da porre a dimora;
- d) l'ubicazione degli spazi da destinare a servizi ed attrezzature;
- e) la determinazione, per ciascuna delle precedenti individuazioni, delle aree private, condominiali, pubbliche, di urbanizzazione primaria e di urbanizzazione secondaria.

3.2. PROSPETTI, in scala 1:200, dei fronti degli edifici prospettanti lungo le principali vie o piazze, così come risultano da modificarsi con il piano proposto. Le eventuali parti di nuovo inserimento devono essere evidenziate con apposita grafia.

3.3. SCHEMA DEGLI IMPIANTI TECNICI relativi all'urbanizzazione primaria, in scala 1:500.

3.4. PROGETTO DI MASSIMA DELL'IMPIANTO DI ILLUMINAZIONE PUBBLICA, in scala 1:500, contenente l'indicazione dei punti luce o delle eventuali cabine di trasformazione.

3.5 PROGETTO DI ABBATTIMENTO BARRIERE ARCHITETTONICHE in scala 1:500 con sviluppi e particolari costruttivi alle scale appropriate.

3.6. TABELLA DI DIMENSIONAMENTO DEGLI ELEMENTI URBANISTICI ED EDILIZI. Dovrà indicare:

- a) la superficie di intervento;
- b) la superficie di ciascuna unità minima di intervento;
- c) la superficie utile e/o il volume distinti per destinazione d'uso, esistente e realizzabile su ciascuna unità minima e in tutta l'area di intervento e i relativi indici di utilizzazione;
- d) gli abitanti insediati e teoricamente insediabili;

- e) la superficie destinata alle opere di urbanizzazione primaria, distinta per ciasun tipo di opera in esistente e da reperire, e la superficie destinata alle Opere di urbanizzazione secondaria, distinta per destinazione d'uso, in esistente e da reperire;
- f) la superficie destinata a verde privato e condominiale e a parcheggi privati.

3.7. RELAZIONE ILLUSTRATIVA che dovrà schematicamente evidenziare le caratteristiche formali, funzionali, tecniche del progetto di intervento in relazione anche al contesto urbano nel quali si inserisce. Dovrà altresì definire il programma di attuazione delle opere in esso previste.

Alla relazione deve essere allegata una previsione di spesa per la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria mancanti e di quelle di urbanizzazione secondaria eventualmente attuate direttamente dai privati. Tale previsione di spesa dovrà essere documentata analiticamente sulla base di un computo metrico delle opere da eseguire.

3.8. NORME DI ATTUAZIONE.

Dovranno riguardare:

- a) le caratteristiche dimensionali e tecniche delle opere di urbanizzazione;
- b) le tipologie di intervento per ogni unità minima di intervento;
- c) gli allineamenti planimetrici e altimetrici da osservare;
- d) le destinazione d'uso consentite per ciascuna unità minima di intervento;
- e) gli standard di parcheggio privato da rispettare per ciascuna destinazione d'uso;
- f) le eventuali prescrizioni inerenti i tipi di materiali da impiegarsi, le essenze arboree ed arbustive da mettere a dimora, la sistemazione e l'arredo degli spazi scoperti, i tipi di recinzione.

3.9. PROPOSTA DI CONVENZIONE dotata dei requisiti descritti al punto **3.10** del P. di L..

Art. 53 - MODALITA' DI PRESENTAZIONE.

La domanda di approvazione dei Piani attuativi di iniziativa privata, corredata dagli elementi di cui al precedente articolo 52, deve essere inoltrare al Responsabile del Servizio su apposito modello fornito dall'Amministrazione comunale, bollata e sottoscritta dal richiedente e dal progettista.

Art. 54 - ESAME DELLA DOMANDA DA PARTE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO.

Il Responsabile del procedimento esegue l'istruttoria preliminare della domanda e chiede all'interessato eventuali documenti od atti ad integrazione entro 30 giorni dalla data di deposito al protocollo della domanda stessa.

L'iter della pratica rimane fermo fino al momento della presentazione della documentazione integrativa

Art. 55 - MODALITA' DI INTEGRAZIONE DELLA DOCUMENTAZIONE.

La documentazione integrativa deve essere trasmessa al Responsabile del Servizio a mezzo di nota accompagnatoria nella quale deve essere elencata la documentazione allegata. Dovrà essere depositato al protocollo generale del Comune.

Art. 56 - ATTI PRELIMINARI AL RILASCIO DELLA CONCESSIONE URBANISTICA.

Prima del rilascio della concessione urbanistica da parte del Responsabile del Servizio, la Giunta Comunale dovrà approvare il progetto esecutivo delle Opere di urbanizzazione, da allegare alla Convenzione in forma definitiva.

Tale progetto dovrà contenere i disegni delle opere, nonché il relativo capitolato speciale d'appalto e la Stima dei lavori. Più precisamente gli elaborati richiesti sono:

- a) estratto di mappa catastale aggiornato alla data di presentazione dell'istanza comprendente l'intero ambito di Piano con un intorno minimo di raggio pari a mt. 200;
- b) estratto degli strumenti urbanistici comunali vigenti ed adottati con individuazione dell'ambito di Piano in campitura di color rosso in planimetria 1/5000 (intero territorio comunale) e 1/2000 – 1/100 (zone significative);
- c) tavole di progetto nella scala appropriata per identificare in ogni dettaglio i lavori da realizzare composte da:
 - 1) planimetria in scala non inferiore a 1/500 contenente il tracciato di ogni servizio a rete quotato anche altimetricamente con l'indicazione puntuale di ogni opera accessoria collegata;
 - 2) planimetria in scala non inferiore a 1/500 contenente l'indicazione di tutti i materiali utilizzati nonché di tutte le opere accessorie previste dal Piano quali arredi urbani, segnaletica sia orizzontale che verticale, sistemazione di aree verdi, essenze arboree e piantumazione;
 - 3) sezioni trasversali stradali in scala non inferiore a 1/50 per ogni diverso tracciato;
 - 4) profili quotati per i tracciati viari e per i servizi a rete canalizzati quali rete di smaltimento acque nere e saponose, rete di smaltimento acque meteoriche;
 - 5) particolari costruttivi di tutti gli elementi speciali e tecnologici necessari e previsti;
- d) relazione contenente tutti gli studi e le indagini di tipo geognostico, idrologico, sismico, agronomico, biologico, chimico necessarie alla corretta esecuzione dell'opera;
- e) calcoli esecutivi di strutture e di impianti;

- f) capitolato speciale d'appalto;
- g) computo metrico estimativo;
- h) elenco prezzi unitari;
- i) piano di sicurezza;
- j) piano di manutenzione delle opere e delle sue parti.

Art. 57 - CONCESSIONE URBANISTICA.

La concessione urbanistica relativa alle Opere di urbanizzazione del P. di L. e del P. di R. i. pr. é rilasciata dal Responsabile del Servizio, previa relazione istruttoria del Responsabile del procedimento.

TITOLO SECONDO- NORME RELATIVE ALLA DISCIPLINA EDILIZIA.

CAPO 1° - CARATTERISTICHE EDILIZIE.

Art. 58 - CORTILI E LASTRICI SOLARI.

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

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

Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiali, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte da quelle del cortile, purché la somma delle proiezioni di detti balconi o poggiali non superi il 20% dell'area del cortile stesso, nonché le sporgenze medesime non superino i ml. 1,20.

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

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

I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno anche a mezzo di locali comuni di disobblio e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1,00 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.

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

Art. 59 - CHIOSTRINE O CAVEDI.

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

Nella sezione orizzontale della chiostrina o cavedio si deve poter inscrivere un cerchio del diametro di ml. 2,00.

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

Nelle chiostrine o cavedi possono affacciarsi solo locali di servizio o di disobbligo.

Art. 60 - 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 che nei materiali.

Sono comunque vietate le costruzioni accessorie isolate, anche a carattere provvisorio.

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

Art. 61 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI.

Oltre alle vigenti disposizioni legislative ed alle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., in ogni nuovo edificio e, per quanto possibile, negli ampliamenti, nei restauri e nelle ristrutturazioni devono essere previsti almeno un posto macchina coperto per unità edilizia.

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. 0,40 rispetto alla quota media del piano di campagna, prima della sua definitiva sistemazione, devono essere coperti da uno strato di terreno coltivato a giardino dello spessore non inferiore a ml. 0,50.

Ubicazione, dimensionamento e conformazione architettonica di costruzioni di natura particolare ed aventi preminente interesse di pubblica utilità, quali: cabine elettriche, torri

piezometriche, centrali di trasformazione e sollevamento, idrovore, serbatoi, tralicci, ecc., sono valutati caso per caso, in funzione delle specifiche necessità e nel rispetto dei caratteri ambientali. Detti impianti debbono in ogni caso disporre di area propria recintata e collocarsi al di fuori degli spazi pubblici riservati alle attività collettive e se del caso essere protetti da cortine arborate.

Devono comunque rispettare la distanza di ml. 5,00 dai confini di proprietà.

Le cabine elettriche di trasformazione saranno costruite nel solo rispetto delle vigenti disposizioni legislative e delle norme di Codice Civile; il volume del fabbricato e l'area di sua pertinenza non influiscono sulle possibilità edificatorie del lotto dal quale l'area stessa è stata scorporata; i fabbricati che dovessero essere eretti sui terreni adiacenti a detto lotto osserveranno soltanto la distanza dai confini di proprietà prevista dal P.R.G.; i fabbricati che dovessero essere invece eretti nel lotto stesso osserveranno soltanto la distanza minima di ml. 5,00 dai confini dell'area di pertinenza della cabina.

Le cabine potranno essere inserite anche nelle aree di rispetto stradale ed in aree destinate ad altri usi pubblici, quali: parcheggi, verde pubblico, verde pubblico attrezzato, ecc., quando, a giudizio del Sindaco, sentita la Commissione Edilizia Comunale, l'inserimento non ne pregiudichi sostanzialmente l'utilizzo.

La distanza minima dal confine di strade comunali, provinciali, statali, al di fuori del perimetro dei centri abitati e degli insediamenti previsti dal P.R.G., è di ml. 3,00, riducibile a ml. 1,50 dal confine di strade vicinali e di altri spazi pubblici o all'interno di detti ambiti; distanze inferiori possono essere consentite quando le cabine non oltrepassano l'allineamento dei fabbricati esistenti nelle immediate vicinanze e di recinzioni prospicienti le strade e gli spazi pubblici.

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.

CAPO 2° - ASPETTO ESTERNO DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI.

Art. 62 - DECORO DEGLI EDIFICI.

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

A tal riguardo il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha la facoltà di imporre ai proprietari l'esecuzione di opere (intonacature, tinteggiature, ecc.) e la rimozione di elementi (scritte, insegne, cartelli pubblicitari, decorazioni, coloriture, sovrastrutture di ogni genere, ecc.) contrastanti con le caratteristiche dei luoghi al fine di conseguire soluzioni coerenti sotto il profilo ambientale, paesaggistico, urbanistico ed architettonico.

Qualora, a seguito di demolizioni o di interruzioni di lavori, parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico costituiscano deturpamento dell'ambiente, il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia Comunale, può imporre ai proprietari la loro sistemazione. Il Responsabile del Servizio, può, imponendo 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.

Al fine del rispetto e della coerenza degli edifici con le caratteristiche ambientali, paesaggistiche, urbanistiche e storico-architettoniche si fa rinvio all'osservanza delle prescrizioni tipologiche contenute nella Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G..

Art. 63 - DECORO DEGLI SPAZI.

Gli spazi devono rispettare nel loro aspetto il decoro ambientale, paesaggistico, urbanistico e storico-architettonico. Devono pertanto avere una specifica destinazione, essere convenientemente sistemati ed arborati.

A tal riguardo il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha la facoltà di imporre la formazione, la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità.

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

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

Le applicazioni di carattere commerciale reclamistico, quali insegne o cartelli pubblicitari, devono essere previsti e realizzati in modo da rispondere a requisiti di ordine e decoro e

tali da non arrecare nocumento alla circolazione stradale e sono subordinate alla autorizzazione del Sindaco e disciplinate dalle norme di cui al presente articolo e corredate da:

- una fotografia formato minimo cm. 15 x cm. 10, comprendente la fronte del fabbricato sul quale deve applicarsi l'insegna o il sito ove si intende installare il cartello reclamistico;
- triplice copia di disegni formato UNI del prospetto e della sezione dell'edificio;
- un particolare, in scala 1/20, dell'iscrizione.

La pubblicità stradale deve essere inserita esclusivamente entro gli appositi spazi dei tabelloni rettangolari bifacciali secondo le indicazioni del Comune, nel rispetto delle caratteristiche ambientali e quanto previsto al successivo articolo 79.

Art. 64 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PUBBLICO.

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

- a) fino a ml. 5,50 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm. 10;
- b) oltre i ml. 5,50 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 1,50.

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

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

Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

- 1) per tende davanti ad aperture: sono ammesse quelle ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;
- 2) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed tri infissi: qualsiasi elemento da applicare alle facciate degli edifici deve rispettare i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

Deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne.

I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4,50, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

Art. 65 - ILLUMINAZIONE DEGLI SPAZI SOTTERRANEI.

Sono ammesse le finestre in piano orizzontale a livello del suolo, per dare luce ai locali sotterranei, purché siano ricoperte da elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei, collocati a perfetto livello del suolo. Possono venire praticate negli zoccoli dei fabbricati o nelle alzate dei gradini idonee aperture purché siano sempre munite di opportune difese quali inferriate a maglie fitte.

Art. 66 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE E SOVRASTRUTTURE VARIE.

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

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

Gli impianti destinati al funzionamento e all'esercizio dei sistemi fissi di telecomunicazioni e radiotelevisivi devono essere collocati ad una distanza di almeno 20 mt. Dai centri abitati esistenti o previsti dal P.R.G.. Qualora nella zona adiacente agli impianti già esistenti siano presenti edificazioni destinate a permanenze abitative nel raggio inferiore di 20 mt., l'intensità del campo elettromagnetico non deve superare i valori previsti dalla normativa statale in materia. E' comunque prescritto il parere obbligatorio dell'ARPAV prima del rilascio della concessione edilizia.

Art. 67 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE.

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni.

Entro i limiti delle zone residenziali le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, e non superare l'altezza massima di ml. 1.50, di cui al massimo ml. 1.00 in materiali non trasparenti, misurata dalla quota media del piano stradale prospettante o dal piano di campagna per i confini interni. In corrispondenza degli incroci, ferma restando l'altezza massima di ml. 1,50, la parte non trasparente della recinzione non potrà superare l'altezza di 0,50 ml..

Particolare attenzione deve essere riservata alle caratteristiche ambientali, paesaggistiche, urbanistiche e storico-architettoniche delle recinzioni in rapporto ai siti ove si vanno ad inscrivere. In tale contesto va posto l'accento sull'obbligatorietà nell'uso di materiali costruttivi tipici dei luoghi e della tradizione.

E' ammessa deroga all'altezza massima delle recinzioni per l'adeguamento a quelle preesistenti, adiacenti o contermini.

Le nuove recinzioni che utilizzano materiali tradizionali quali: sasso a vista intercalato a mattone pieno, possono essere previste con altezza massima ml. 2.00.

Tali deroghe sono possibili all'interno delle Zone storiche ed agricole, ovvero se ad esse contermini o interessanti, comunque aree di pertinenza di edifici notevoli vincolati dal P.R.G..

Il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia Comunale, può obbligare l'arretramento delle recinzioni rispetto al limite della sede stradale esistente, nonché la realizzazione di un varco per la posa di cassonetto per la raccolta dei rifiuti solidi urbani.

I cancelli d'ingresso prospettanti su strade e spazi pubblici, di norma ove possibili, devono essere arretrati di almeno 5,00 ml. dal limite della carreggiata stradale.

Gli strumenti urbanistici attuativi possono dettare norme e prescrizioni tipologiche particolari per le recinzioni salvo i casi in cui l'arretramento, per la particolare configurazione dell'accesso, sia dimostrato impossibile da realizzarsi o che tale realizzazione costituisca grave pregiudizio alla razionale utilizzazione del lotto.

Per tutte le nuove recinzioni e per la ristrutturazione delle recinzioni esistenti in prossimità dell'accesso carraio deve essere riservato uno spazio a parcheggio pari ad almeno un posto auto per unità edilizia e comunque nella misura minima stabilita all'articolo 11 N.T.A...

Art. 68 - SPAZI VERDI ARBORATI E RELATIVE ALBERATURE.

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

Qualora si proceda alla messa a dimora di piante d'alto fusto la scelta delle essenze dovrà essere fatta nel rispetto rigoroso delle specie vegetazionali autoctone.

Art. 69 - COPERTURE.

Le coperture costituiscono elementi di rilevante interesse ambientale, paesaggistico, urbanistico, storico-architettonico e figurativo. Esse devono pertanto essere concepite in relazione alle caratteristiche dell'ambiente circostante e rispettare rigorosamente le pendenze che caratterizzano le coperture tipiche degli edifici circostanti.

Per le nuove coperture la pendenza deve essere compresa fra un minimo del 33% ad un massimo del 45% nelle Z.T.O. "A" e "B1". **Salvo i casi di copertura di ampliamenti di fabbricati esistenti in cui la pendenza può essere mantenuta uguale a quella del fabbricato principale.**

Si ammettono unicamente coperture canalizzate a coppi o similari in calcestruzzo colorato tinta cotto.

Eventuali installazioni di pannelli solari debbono rientrare nella linea di falda o da ricavarsi in posizioni coperte ai vari punti di vista a terra.

Art. 70 - SCALE ESTERNE.

Sono ammesse le scale esterne soltanto per motivi di sicurezza. Solo in casi di dimostrata impossibilità di soluzioni alternative sono ammesse scale a servizio dei fabbricati per raggiungere al massimo il primo piano.

Art. 71 - MARCIAPIEDI.

Il Responsabile del servizio può imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.

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

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

Le opere di manutenzione dei marciapiedi per tutti i guasti ed i deterioramenti che non siano causati dal proprietario frontista sono a carico del Comune.

Art. 72 - PORTICI.

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

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

Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario, escluse quelle relative alla pavimentazione che sono a carico del Comune.

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

Sono a carico del proprietario l'installazione dell'impianto di illuminazione e la fornitura dei corpi illuminanti, secondo modalità e tipologie stabilite 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 paramento interno degli elementi di sostegno e il filo del muro o delle vetrine di fondo, non può essere minore di ml. 3,00, mentre l'altezza non deve essere inferiore a ml. 3,00.

Art. 73 - PERCORSI PEDONALI.

I marciapiedi, i porticati ed in generale tutti gli spazi di passaggio pubblico pedonale devono essere lastricati con materiale antidruciolevole e di norma delimitati da cordoli di altezza non inferiore a 10 cm. rispetto al piano della viabilità.

Nel caso che detti spazi prospettino su zone a quote inferiori di più di 30 cm., è prescritta l'adozione di parapetti o di altro tipo di ripari.

I marciapiedi devono avere di norma larghezza non inferiore a 1,20 ml..

Tutti i percorsi pedonali di uso pubblico, particolarmente quelli che danno accesso ad edifici ed attrezzature collettivi, devono rispondere alle caratteristiche dimensionali e qualitative richieste dall'articolo 3 del D.P.R. n° 384/1978 in relazione all'eliminazione delle "barriere architettoniche".

E' consentito ridurre la larghezza minima dei percorsi pedonali a 1,00 ml. solo nel caso di accessi a edifici e/o attrezzature private.

Art. 74 - PERCORSI CICLABILI.

Le piste ciclabili dovranno essere dimensionate, in relazione al tipo di infrastruttura ed alle caratteristiche funzionali, secondo quanto stabilito dalla L.R. n° 39/91. Dovrà inoltre farsi riferimento alla citata legge regionale sia per determinare forme, modi di incroci ed attraversamenti che per sottopassi e passerelle. Le pavimentazioni, gli arredi, le sistemazioni a verde e la segnaletica dovrà essere conforme agli artt. 8 e 9 della citata legge regionale.

Art. 75 - STRADE DI DISTRIBUZIONE.

Nelle zone residenziali gli strumenti urbanistici attuativi del Piano Regolatore Generale non possono di norma prevedere strade interne di larghezza di carreggiata inferiore a 6,00 ml. oltre alla banchina laterale, riducibili a 4,50 ml. se si tratta di una strada ad un'unica corsia di marcia.

Nelle zone produttive (artigianali, industriali, commerciali) la larghezza minima di carreggiata é di norma fissata in 8,00 ml. oltre alle banchine laterali, riducibile a 6,00 ml. se si tratta di strade ad un'unica direzione di marcia.

Gli strumenti urbanistici attuativi del Piano Regolatore Generale debbono di norma prevedere strade interne con pendenza inferiore al 10%.

Per le strade a fondo cieco a servizio di almeno quattro unità immobiliari dovrà essere prevista, alla fine, una piazzola per un'agevole manovra degli automezzi nella quale sia inseribile un cerchio di diametro almeno doppio della larghezza della carreggiata di accesso.

Il Responsabile del Servizio, sentita la Commissione Edilizia Comunale, può richiedere nelle Zone di completamento la redazione di un piano guida viario nel quale sia identificato l'assetto della circolazione dell'intera superficie interessata.

Le strade di distribuzione esistenti che servano più di quattro unità immobiliari devono avere di norma una larghezza minima di 6,00 ml., nel caso in cui non risulti soddisfatta tale larghezza le nuove recinzioni o il rifacimento delle preesistenti antistanti la strada di distribuzione dovranno essere arretrate rispettivamente fino a ml. 3,00 dall'asse strada.

Art. 76 - PARCHEGGI.

Gli spazi pubblici per la sosta e la manovra degli autoveicoli sono da realizzarsi secondo le prescrizioni quantitative e di localizzazione come determinate dal Piano Regolatore Generale.

Nella loro progettazione e realizzazione si dovrà tener conto dei criteri che garantiscono la sicurezza sia del traffico sulla rete viaria cui sono collegati, sia delle manovre di stazionamento. La dimensione minima di un posto macchina deve essere di 2,30 ml. per 5,00 ml..

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

Nel caso di parcheggi funzionalmente connessi con l'utilizzazione di strutture pubbliche e di carattere collettivo-sociale, dovranno essere rispettate le disposizioni relative all'eliminazione delle "barriere architettoniche" di cui agli Artt. 4, 5 e 6 del D.P.R. 27 aprile 1978, n° 384 e n° 13 del 9 gennaio 1989.

In tutti i casi in cui sia possibile, i parcheggi vanno integrati con la piantumazione di essenze arboree ed arbustive vegetazionali autoctone.

Art. 77 - PASSI CARRAI E USCITA DALLE AUTORIMESSE.

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

Fra le uscite di autorimesse collettive e le uscite pedonali di locali collettivi (scuole, cinema, ecc.) deve sempre intercorrere una distanza minima di almeno 10,00 ml. misurata fra gli stipiti più vicini.

Le uscite da autorimesse pubbliche o private, interrate o seminterrate debbono essere realizzate con rampe di pendenza massima del 20% ovvero del 25% se trattasi di autorimessa di singola abitazione. La pendenza dovrà essere inferiore se si tratta di rampe non rettilinee. Tutte le rampe debbono terminare almeno 4,00 ml. prima del punto d'immissione sulla viabilità pubblica o sugli spazi ad uso pubblico.

Le rampe devono essere realizzate in materiale antisdruciolevole.

Le rampe non possono avere una larghezza inferiore a 2,50 ml. se rettilinee e a 3,50 ml. se in curva. Tale larghezza deve essere aumentata rispettivamente fino a 5,00 ml. e a 6,00 ml. per le autorimesse di grandi dimensioni collettive.

Vanno comunque osservate le norme del Codice della strada e del Regolamento di attuazione.

CAPO 3° - PRESCRIZIONI DI CARATTERE SPECIALE.

Art. 78 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE, MONUMENTALE, ARCHEOLOGICO O STORICO-ARCHITETTONICO.

Oltre agli obblighi di legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico-architettonico ed archeologico ed in assenza di un'apposita strumentazione regolamentatrice i possibili interventi edilizi o strutturali, non sono rilasciabili Concessioni o Autorizzazioni edilizie per tutte le opere ricadenti:

- a) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con particolari connotati naturali del territorio, ancorché non vincolati ma individuati dal Piano Regolatore Generale;
- b) nelle zone contigue o in diretto rapporto visuale con preesistenze storico-architettoniche o archeologiche, ancorché non vincolate ma individuate dal Piano Regolatore Generale.

Nelle zone del territorio comunale contemplate dal presente articolo, vincolate o meno, non è ammessa l'installazione di cartelli pubblicitari, di insegne pubblicitarie e di indicazioni commerciali, professionali o produttive.

Particolare cura va osservata nel consentire interventi edilizi che comportino conseguenze sui gruppi arborei e sulla vegetazione caratteristica.

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Responsabile del Servizio, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso per un periodo massimo di giorni dieci. Trascorsi i quali, nel silenzio delle Autorità cui la denuncia è stata presentata, i lavori possono venire ripresi.

Art. 79 - INDICATORI STRADALI, APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI, INSEGNE, CARTELLI PUBBLICITARI ED ARREDO URBANO.

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

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

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.

Le applicazioni di carattere reclamistico così come definite dal nuovo Codice della Strada, sono soggette ad autorizzazione ai sensi del precedente articolo 5 e devono essere previste e realizzate in modo da rispondere a requisiti di ordine e decoro e tali da non arrecare nocumento alla circolazione stradale e in conformità al nuovo codice della strada.

Sono vietate le insegne di qualsiasi tipo poste a bandiera in tutto il territorio comunale ad esclusione di quelle necessarie per le indicazione dei servizi di uso pubblico.

La pubblicità stradale deve essere inserita esclusivamente entro gli appositi spazi dei tabelloni rettangolari bifacciali eventualmente inseriti sulle paline di attesa dei bus e pensiline coperte.

Le insegne luminose e non e le targhe devono essere studiate in funzione dei prospetti degli edifici ed inserirsi in questi con materiali, colori e forma in relazione al carattere dell'edificio e dell'ambiente. Non sono ammesse le insegne con impianto a variazione di colore ed a luce intermittente.

Lungo le strade nell'ambito ed in prossimità di luoghi sottoposti a vincoli di tutela di bellezze naturali e paesaggistiche o di edifici o di luoghi di interesse storico, è vietato collocare cartelli o altri mezzi pubblicitari. All'interno dei centri abitati i cartelli e gli altri mezzi pubblicitari, così come previsti dall'art. 23 del codice e definiti dall'art. 47 del regolamento d'esecuzione, non debbono superare la superficie di mq. 3,00, ad eccezione delle insegne poste parallelamente al senso di marcia dei veicoli che possono raggiungere la superficie di mq. 10,00.

Il bordo inferiore dei cartelli e degli altri mezzi pubblicitari posti in opere deve essere, in ogni suo punto, ad una quota superiore a ml. 1,50 rispetto a quella della banchina stradale misurata nella sezione stradale corrispondente. La distanza minima, dal limite della carreggiata, è prescritta in ml. 1,50.

Qualora le insegne siano poste in aree private la distanza minima dal confine di proprietà è stabilita in ml. 1,50 e la loro altezza non può superare la metà dell'altezza massima prevista dalle N.T.A. della corrispondente zona territoriale omogenea.

Art. 80 - NUMERI CIVICI.

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

La spesa conseguente è a carico del privato interessato.

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

Art. 81 – REQUISITI E CARATTERISTICHE PER GLI IMPIANTI DI DISTRIBUZIONE DI CARBURANTI.

ACCESSI

1 Sulle strade di quartiere e sulle strade locali di ambito urbano (art. 22 N.C.d.S. e art. 61 Regolamento), gli impianti stradali di distribuzione dei carburanti devono rispondere, per quanto riguarda gli accessi, ai requisiti previsti per i passi carrabili;

2 Per quanto riguarda l'installazione di impianti stradali di distribuzione di carburanti su strade di tipo B,C,D, come definite dal N.C.d.S., gli accessi sulla strada devono sempre avvenire tramite corsie di accelerazione e decelerazione della larghezza di mt. 3 (tre) e raccordate al piazzale con curve di raggio non inferiore a mt. 10 (dieci). La lunghezza delle corsie viene stabilita in sede di rilascio della concessione, in relazione alle caratteristiche del tratto stradale interessato. L'area occupata dalle corsie è da considerarsi aggiuntiva alla superficie del piazzale sopra indicata.

3 Il piazzale deve sempre essere separato dalla sede stradale da apposito spartitraffico del quale si consiglia una larghezza non inferiore a mt. 0.50 (zero e cinquanta) e non eccedente mt. 1.50 (uno e cinquanta), delimitato con un cordolo rialzato, la cui altezza misurata a partire dal piano della banchina stradale, deve essere compresa fra cm.20 (venti) e cm. 30 (trenta). Tali caratteristiche potranno essere diverse secondo la tipologia della strada interessata e saranno definite in sede di rilascio della concessione edilizia e/o autorizzazione.

4 Il ciglio verso strada dello spartitraffico deve essere ubicato di norma a non oltre mt. 2,50 (due e cinquanta) dal ciglio bitumato della strada e comunque sempre in allineamento ai segnavia marginali; lo spartitraffico deve essere in allineamento agli arginelli stradali, ove esistono, e in ogni caso al ciglio esterno delle banchine stradali anche se non depolverizzate.

5 Sullo spartitraffico non possono essere impiantati segnali di qualsiasi genere, piantagioni od altro, eccedenti l'altezza di mt. 0.70 (zero e settanta) misurata sul piano della banchina stradale o degli accessi, a seconda della condizione più sfavorevole. Tale norma non si applica all'insegna sul palo indicante la società.

6 In corrispondenza degli accessi deve essere garantita, anche mediante opportuni sbancamenti, una visibilità minima così come definito geometricamente dalla specifica materia vigente (art. 16 del N.C.d.S.).

7 Nel caso in cui in luogo delle banchine stradali esistano marciapiedi rialzati, anche la zona corrispondente antistante lo spartitraffico dell'impianto stradale di distribuzione di carburanti deve essere sistemata con marciapiede, avente le stesse caratteristiche (sopralzo, cordonatura, pavimentazione) dei marciapiedi stradali e perfettamente allineati con questi. In tale specifico caso, in corrispondenza degli accessi, ferme restando le già stabilite dimensioni dei medesimi, devono essere creati nei marciapiedi e da entrambi i lati, appositi inviti a 45° allo scopo di facilitare l'ingresso e l'uscita degli autoveicoli. Nel caso di strada con marciapiedi in elevazione (rialzati), in corrispondenza degli accessi

deve essere evidenziata la continuità del marciapiede con modalità definite di volta in volta dagli uffici tecnici comunali.

8 Deve essere perfettamente garantita la continuità e l'integrità di tutte le opere di raccolta, canalizzazione e smaltimento delle acque stradali e, a tal fine, si precisa che la relativa sezione non può assolutamente essere alterata, quand'anche sia necessario (per esempio in corrispondenza degli accessi) procedere alla loro copertura.

9 Le opere di canalizzazione a servizio della strada, delle quali è indispensabile la copertura, devono essere tutte realizzate con strutture in calcestruzzo cementizio ed ove la lunghezza del tratto coperto superi i mt. 10 (dieci) devono essere provviste di idonei pozzetti di decantazione, ispezionabili, per garantire la perfetta ed agevole manutenzione, da eseguirsi, come beninteso per tutte le opere innovative derivanti dall'installazione degli impianti, a cura e spese dei titolari degli impianti stessi e con prescrizioni e modalità impartite dal Comune.

10 La continuità dei fossi e corsi d'acqua di ogni tipo e consistenza attraversanti la strada, deve essere rigorosamente garantita oltre che con l'esatta applicazione di quanto definito al comma precedente anche con le particolari prescrizioni tecniche che in tali casi, di volta in volta, saranno impartite dagli Uffici comunali preposti.

11 E' vietato che un impianto stradale di distribuzione di carburanti abbia contemporaneamente accessi su due o più strade pubbliche. La prescrizione di cui al precedente comma può essere ignorata solo nel caso in cui l'impianto preveda, a cura e spese del richiedente, un intervento di viabilità alternativa.

12 Gli accessi agli impianti di distribuzione carburanti devono avere le caratteristiche tecniche specifiche ai punti successivi:

12.1 Impianti ubicati all'interno dei centri abitati:

a) Rifornimento di benzine e di gasolio esclusivamente per autovetture ed autocarri con peso a pieno carico fino a t. 3.5. Fronte strada da mt 25 (venticinque) a mt 30 (trenta) con accessi da mt 7,50 (sette e cinquanta) a mt. 10 (dieci) e aiuola spartitraffico centrale da mt. 10 (dieci), tipologia non prevista per strade con carreggiata a quattro corsie.

b) Rifornimento di gasolio per tutti i veicoli:
fronte strada di mt. 60 (sessanta) con accessi di mt. 15 (quindici) e aiuola spartitraffico centrale di mt. 30 (trenta).

12.2 Impianti ubicati fuori dai centri abitati:

a) rifornimento di benzine e di gasolio esclusivamente per autovetture ed autocarri con peso a pieno carico fino a t. 3.5:

fronte strada da mt. 25 (venticinque) a mt. 30 (trenta) con accessi da mt. 7.50 (sette e cinquanta) a mt. 10 (dieci) e aiuola spartitraffico centrale da mt. 10 (dieci);

b) rifornimento di gasolio per tutti i veicoli:

fronte strada da mt. 60 (sessanta) con accessi da mt. 15 (quindici) e aiuole spartitraffico centrale da mt. 30 (trenta);

c) strade di scorrimento:

fronte strada da mt. 60 (sessanta) con accessi da mt. 15 (quindici) e aiuole spartitraffico centrale da mt. 30 (trenta) e due di corsie di accelerazione e decelerazione opportunamente dimensionate in base alla velocità consentita sulla strada e comunque non inferiore a mt. 60 (sessanta) per l'accesso e mt. 75 (settantacinque) per l'uscita dall'area dell'impianto.

13 Le distanze degli accessi da dossi, curve, intersezioni, impianti semaforici, devono essere conformi a quanto stabilito dal Codice della Strada ed alle seguenti particolari prescrizioni: a) all'interno dei centri abitati minimo mt. 12 (dodici); b) fuori dai centri abitati minimo mt. 95 (novantacinque). In ogni situazione, a seconda delle caratteristiche geometriche e viabilistiche della strada, può essere richiesta l'esecuzione di inviti o smussi. Sono da considerarsi incompatibili gli accessi da due strade e gli accessi ubicati sotto canalizzazione semaforica. La distanza da incroci e da accessi di rilevante importanza non deve essere inferiore a mt. 95 (novantacinque) fra gli estremi degli accessi più vicini.

14 Per gli impianti ricadenti lungo strade a quattro corsie o più corsie, ai fini della sicurezza stradale, le corsie di accelerazione o di decelerazione devono avere lunghezza minima rispettivamente di mt. 75 (settantacinque) e mt. 60 (sessanta) e larghezza non inferiore a mt. 3 (tre) raccordate al piazzale con curve di raggio non inferiore a mt. 10 (dieci).

INSEGNE

15 La Ditta Concessionaria dell'impianto di distribuzione carburanti ha la facoltà di esporre nell'ambito del medesimo l'insegna (anche luminosa) ed il nominativo della Società con l'eventuale dicitura di "Stazione di rifornimento" ovvero "Stazione di servizio" alle seguenti condizioni:

1) Le insegne poste parallele alla carreggiata o su pensiline devono avere dimensione massima di mq. 10 (dieci);

- 2) Le insegne su palina (supporto proprio) devono avere dimensione massima di mq. 3 (tre) se non collocate parallelamente all'asse della carreggiata;
- 3) Le insegne devono essere poste lungo il fronte stradale, lungo le corsie di accelerazione e decelerazione ed in corrispondenza degli accessi;
- 4) Deve essere posizionato per ogni senso di marcia un solo cartello, insegna o impianto fisso, riproducente il marchio di fabbrica, la ragione sociale o quanto sopra previsto;
- 5) Le insegne devono essere posizionate ad almeno mt. 2 (due) dal margine della carreggiata; in presenza di un ostacolo naturale devono essere allineate con esso;
- 6) L'insegna, se luminosa, non può essere a luce intermittente né avere intensità superiore a 150 candele per mq. e comunque non deve provocare abbagliamento o distrazione o ingenerare confusione per l'uso dei colori adottati, soprattutto se posto in prossimità di impianti semaforici o intersezioni;
- 7) L'insegna deve avere sagoma regolare che in ogni caso non può essere quella di disco o triangolo;
- 8) L'insegna deve rispettare la distanza minima da tutti gli altri cartelli che comunque non può essere inferiore a mt. 20 (venti) lineari.

15.1 Il mancato rispetto delle disposizioni di cui al precedente punto 6 comporta l'applicazione delle sanzioni di cui all'art.24 del D. Lgs. 507/93, l'Amministrazione può disporre altresì la rimozione dell'impianto, facendone menzione nel verbale; in caso di inottemperanza all'ordine di rimozione entro il termine stabilito il Comune provvede d'ufficio, addebitando ai responsabili le spese sostenute.

15.2 Quanto previsto dall'art. 23 del N.C.d.S. e art. 52 del relativo Regolamento per quanto riguarda i mezzi pubblicitari, è esteso anche nelle strade di tipo C e D.

15.3 Tutti gli impianti devono essere dotati di idonea segnaletica stradale (orizzontale e verticale) come previsto dal N.C.d.S.. Detta segnaletica deve indicare il percorso ai rifornimenti, individuare l'accesso e l'uscita, impedendo le manovre di svolta a sinistra.

DOCUMENTAZIONE E NORME GENERALI

16 La documentazione da allegare alla domanda di concessione edilizia e di autorizzazione petrolifera è la seguente:

- a) relazione tecnica particolareggiata dalla quale risulti la esatta progressiva Km.ca del progettato impianto stradale di distribuzione di carburanti e la descrizione delle opere che si intendono realizzare e delle loro caratteristiche costruttive, nonché il

numero ed il tipo degli erogatori, la capacità dei serbatoi ed ogni altro utile elemento sugli impianti tecnologici;

b) analitica autocertificazione corredata da una perizia giurata, redatta da un tecnico iscritto all'Albo, attestante che la richiesta rispetta le prescrizioni urbanistiche, fiscali e quelle concernenti la sicurezza ambientale e stradale, la tutela dei beni storici ed artistici, nonché le norme di indirizzo programmatico della Regione ed il rispetto dei criteri, requisiti e caratteristiche di cui alla presente normativa;

c) certificazione concernente la sicurezza sanitaria rilasciata dall'Azienda sanitaria Locale;

d) planimetrie in scala catastale riproducenti una zona sufficientemente estesa rispetto al punto d'intervento tale da permettere una corretta visualizzazione dell'inserimento, con indicata la toponomastica;

e) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a 6 mesi;

f) planimetrie dello stato di fatto in scala 1:200, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'impianto, completa di tutte le quote orizzontali e verticali riferite a capisaldi interni ed esterni al lotto stesso atte ad individuare l'andamento planimetrico ed altimetrico, compresi i fabbricati, anche accessori, 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, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame;

g) planimetrie in scala 1:100 di eventuali locali destinati alle attività complementari;

h) planimetria, in scala 1:500, con riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto, nonché la sistemazione dell'area, con particolare riferimento agli accessi, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde ed alla recinzione, per la quale sono inoltre richiesti sezione e prospetto tipo in scala 1:20 e sezione quotata in scala 1:100 dell'eventuale spazio pubblico sulla quale la recinzione prospetta. Nella stessa planimetria od in altra separata devono essere indicati la rete e gli impianti di smaltimento delle acque usate e meteoriche;

i) planimetria indicante gli interventi di segnaletica orizzontale e verticale, da realizzare a cura e spese del richiedente, riportante altresì l'indicazione dei principali percorsi veicolari ed, eventualmente, pedonali previsti all'interno dell'area;

j) tutti i prospetti esterni in scala 1:100, qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli della facciate adiacenti;

k) almeno una sezione verticale quotata in scala 1:100 con indicata la quota di riferimento per le altezze;

l) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria ed alla superficie coperta, al volume, all'altezza dei fabbricati o attrezzature, all'area destinata a parcheggio ed agli indici di fabbricazione;

m) dichiarazione di inesistenza di cause di insalubrità del suolo e sottosuolo, in particolare è vietato impostare fondazioni di nuove costruzioni su terreni che siano serviti in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili se non quando la conseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dal Responsabile del Settore Igiene Pubblica dell'Azienda Sanitaria Locale (A.S.L.) e dall'Ufficio Tecnico del Comune.

16.1 Tale documentazione deve essere redatta e firmata da un tecnico abilitato, nei modi e termini di legge, e controfirmata dal richiedente la concessione, nonché dall'avente titolo alla concessione (titolare di un diritto reale sull'area interessata dall'intervento).

16.2 Per quanto non espressamente disciplinato dalla presente normativa, valgono le norme statali e regionali vigenti.

TITOLO TERZO - NORME IGIENICO-SANITARIE.

CAPO 1° - PRESCRIZIONI IGIENICO-COSTRUTTIVE.

Art. 82 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO.

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

Non si possono costruire nuovi edifici su terreno che sia servito come deposito di immondizie, di liquame o di altro materiale insalubre che abbia potuto comunque inquinare il suolo, se non dopo aver completamente risanato il sottosuolo corrispondente.

Se il terreno sul quale si intende costruire un edificio è umido od esposto all'invasione delle acque sotterranee o superficiali, si deve convenientemente procedere a sufficiente drenaggio.

In ogni caso è fatto obbligo di adottare provvedimenti atti ad impedire che l'umidità salga dalle fondazione ai muri sovrastanti.

Un terreno per essere dichiarato fabbricabile senza avere i mezzi di scolo delle acque luride e meteoriche, nonché di difesa dalle eventuali invasioni di acque superficiali o di sottosuolo.

Le abitazioni presso i rilievi montani o terrapieni anche se sostenuti da muri debbono distare da essi almeno di ml. 3,00 dal punto più vicino della scarpata ed essere dotati di mezzi idonei per l'allontanamento delle acque meteoriche e di infiltrazione.

La distanza delle finestre e porte dei locali di soggiorno non dovrà tuttavia essere minore di ml. 5,00 dalla scarpata o dal muro di sostegno.

Art. 83 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI.

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

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

Art. 84 - 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 la imbibizione delle fondazioni e delle murature per capillarità.

I locali di piano terra abitabili devono essere impostati su vespaio ventilato, oppure su solaio con sottostante camera d'aria, in ogni caso a quota +0,20 ml. rispetto al piano di campagna circostante

Non sono ammessi locali abitabili con pavimento a quota inferiore se non nel caso di restauri e di risanamenti conservativi, di ampliamenti e di edifici e locali di uso collettivo.

Per i locali abitabili le murature in calcestruzzo o in elementi prefabbricati cementizi sono consentite soltanto qualora vengano integrate da un paramento interno che consenta la formazione di un'intercapedine, oppure da materiali e tecnologie equivalenti che garantiscano l'integrale protezione dall'umidità.

Art. 85 - ISOLAMENTO TERMICO.

Particolari accorgimenti ed adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare un sufficiente isolamento termico nei locali abitabili ed agibili per limitare al massimo il consumo energetico, in particolare deve essere rispettata la L.S. 09.01.1991 n° 10 e D.P.R. 26.08.93 n° 412.

Lo spessore dei muri esterni non deve essere inferiore a cm. 30, se costruiti in mattoni pieni di cotto o cm. 45 se costruiti in sassi o pietre.

Chi nella costruzione dei muri esterni intende far uso di materiali diversi deve allegare certificati di idoneità.

Art. 86 - ISOLAMENTO ACUSTICO.

Particolari accorgimenti ed adeguati materiali devono essere adottati al fine di realizzare l'opportuno isolamento acustico nei locali abitabili.

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

Art. 87 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI.

Il Responsabile del Servizio, 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 ed esalazioni di varia natura.

Il Responsabile del Servizio fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori relativi ai provvedimenti di cui al precedente comma e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Negli edifici civili, tutti i locali classificati come cucine devono essere dotati di canne per l'eliminazione di fumi e vapori opportunamente dimensionate e con scarico sulla copertura dell'edificio; tutti i locali destinati a servizi igienici, se sprovvisti di apertura verso l'esterno, devono essere dotati di impianto di aspirazione forzata con scarico sulla copertura.

Gli impianti di riscaldamento di qualsiasi tipo, nonché gli apparecchi a fiamma libera (camini, stufe, ecc.) devono essere muniti delle rispettive canne fumarie che dovranno sporgere dal livello del tetto almeno per una altezza di ml.1,00, l'uscita dei fumi comunque dovrà distare da finestre che si trovino alle stessa quota o a quota superiore almeno ml. 10,00.

I fumi che gli impianti termici scaricano nell'atmosfera devono avere caratteristiche e composizione comprese entro i limiti specificati dall'articolo 13 del D.P.R. 22 Dicembre 1970, n° 1391.

Sono inoltre soggetti alla disciplina della Legge n° 615/1966 ai fini della prevenzione e controllo degli inquinamenti atmosferici tutti gli impianti termici di potenzialità superiore alle 100.000 Kcal/h, non inseriti in un ciclo di produzione industriale, installati nelle zone "A" e "B" definite dall'articolo 2 della Legge n° 615/1966.

Per gli impianti industriali l'eliminazione delle emissioni atmosferiche é regolamentato dalla Legge n° 615/1966, dal D.P.R. n° 322/1971 e dal D.P.R. n° 203/88.

Art. 88 - IMPIANTI ELETTRICI.

Tutti i locali devono essere dotati di impianto elettrico che deve essere realizzato in modo da corrispondere alle prescrizioni C.E.I., nonché a norme specifiche in relazione a particolari destinazioni d'uso e alla Legge n° 46 del 5 marzo 1990.

In generale tali impianti devono corrispondere al disposto della Legge n°186/1968 ed in particolare le autorimesse e le officine di riparazione di autoveicoli comprese nei tipi indicati all'articolo 87 del D.M. 31 luglio 1934 sono definite come luoghi di "classe 1" (luoghi con presenza di gas e vapori infiammabili in quantità e tipo da dar luogo a miscele esplosive e quindi con pericolo di esplosione e di incendio) e devono pertanto rispettare le relative prescrizioni ai fini della prevenzione incendi; nelle autorimesse le diverse parti dell'impianto elettrico non devono essere esposte ad urti da parte degli autoveicoli, pertanto tutti gli apparecchi di illuminazione ed i loro accessori devono essere installati ad un'altezza non inferiore a 2,50 ml., salvo il caso che siano incassati o protetti in modo tale da resistere alle eventuali sollecitazioni meccaniche.

Art. 89 - IMPIANTO DI ASCENSORE.

Debbono essere rispettate le norme di prevenzione degli incendi, degli infortuni e le norme per l'edilizia speciale, oltre a quanto disposto dal D.P.R. 28.03.1994 n° 268 e dal Regolamento di attuazione direttive CEE.

L'impianto dell'ascensore é obbligatorio in tutti gli edifici aventi più di tre piani compreso l'eventuale interrato e/o seminterrato.

Art. 90 - AERAZIONE ARTIFICIALE.

Quando le caratteristiche tipologiche degli alloggi diano luogo a condizioni che non consentono di fruire di ventilazione naturale in tutti i locali, si può ricorrere per alcuni di questi ove via sia la presenza non continuativa di persone all'aerazione artificiale immettendo aria opportunamente captata e con requisiti igienici confacenti.

Il ricorso alla ventilazione artificiale è ammessa solo occasionalmente e per specifiche esigenze la cui motivazione sia ineccepibile.

La ventilazione artificiale può essere assicurata mediante un condotto di aerazione indipendente per ogni servizio e sfociante sulla copertura, nonché dotato di elettroaspiratore con accensione automatica collegata all'interruttore dell'illuminazione, ovvero, negli edifici con più di cinque piani, può essere ottenuta mediante un unico condotto collettivo ramificato. Tale condotto deve essere dotato di elettroaspiratore centralizzato a funzionamento continuo, posto sulla copertura.

Art. 91 - IMPIANTI DI CONDIZIONAMENTO DELL'ARIA.

Alla domanda di abitabilità o agibilità relativa ad un edificio in cui deve essere installato l'impianto di condizionamento dell'aria, ai sensi della L.S. 11.11.1975 n° 584, deve essere allegato il progetto esecutivo dell'impianto ed una relazione, firmata da un tecnico abilitato, che ne illustri le caratteristiche tecniche.

L'impianto di condizionamento deve essere dimensionato nel rispetto delle direttive dell'Ente Nazionale di Unificazione (U.N.I.) di cui alla Legge n° 584/1975. Il rilascio dell'autorizzazione di abitabilità o di agibilità dei locali nei quali sia installato un impianto di condizionamento dell'aria è subordinato al collaudo dell'impianto medesimo.

CAPO 2° - FOGNATURE.

Art. 92 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO.

Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, ecc.) e nei bacini (laghi, stagni, forami, ecc.) è fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, ecc. diverse da quelle meteoriche a condizione che siano idraulicamente sostenibili dal condotto del bacino ricevitore. Va comunque rispettato il decreto legislativo n.152 del 11.05.99 e la circ. Regionale 13.08.99 n.18 e del regolamento comunale di fognatura.

Art. 93 - CONDOTTI CHIUSI.

Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi di adeguato materiale e di sezione e pendenza idonee, convogliate verso opportuni impianti di depurazione e quindi trasferite in corsi d'acqua di portata costante e sufficiente alla loro diluizione e compatibili con l'habitat acquatico esistente.. Va comunque rispettato il decreto legislativo

n.152 del 11.05.99 e la circ. Regionale 13.08.99 n.18 e del regolamento comunale di fognatura.

Art. 94 - DEPURAZIONE DEGLI SCARICHI.

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

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

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

Il Responsabile del Servizio può, ingiungendo l'esecuzione delle opere, di cui ai commi precedenti, indicare le modalità di esecuzione e fissare i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente. Va comunque rispettato il decreto legislativo n.152 del 11.05.99 e la circ. Regionale 13.08.99 n.18 e del regolamento comunale di fognatura.

Art. 95 - ALLACCIAMENTI.

Gli allacciamenti dei privati alle reti di fognatura sono concessi nell'osservanza delle norme a ciò finalizzate come predisposte da parte dell' Ente di Gestione. Va comunque rispettato il decreto legislativo n.152 del 11.05.99 e la circ. Regionale 13.08.99 n.18 e del regolamento comunale di fognatura.

Art. 96 - FOGNATURE NELLE ZONE SOTTOPOSTE AD INTERVENTO URBANISTICO ATTUATIVO.

Le reti di fognature nelle zone ad intervento urbanistico attuativo devono essere conformi a quelle comunali. Il Responsabile del Servizio 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.

Va comunque rispettato il decreto legislativo n.152 del 11.05.99 e la circ. Regionale 13.08.99 n.18 e del regolamento comunale di fognatura.

Art. 97 - FOGNATURE NELLE ZONE AD INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO.

Nelle zone a intervento edilizio diretto, ivi comprese le zone agricole, in mancanza di rete comunale idonea, non è ammesso l'inserimento di acque usate nella rete pluviale, se non previa adeguata depurazione.

Dimensioni, materiali e modalità costruttive degli impianti di depurazione sono stabilite dal Responsabile del Servizio, su conforme parere dell'Autorità responsabile dell'Igiene Pubblica.

Va comunque rispettato il decreto **legislativo** n.152 del 11.05.99 e la circ. Regionale 13.08.99 n.18 **e del regolamento comunale di fognatura**.

Art. 98 - PRESCRIZIONI PARTICOLARI.

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

Ogni bocchetta di scarico deve essere munita di sifone.

Le acque meteoriche devono essere convogliate dalle coperture al suolo mediante apposite tubazioni, il tratto terminale delle quali, nel caso in cui queste siano fronteggianti spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione in materiale metallico idoneo e resistente allo schiacciamento, per una altezza non inferiore a ml. 2,00 e prolungato fino al pozzetto di raccordo.

Sono consentiti i doccioni quanto siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche.

La manutenzione di condotti a cielo aperto è a carico dei proprietari frontisti.

Il Responsabile del Servizio, su conforme parere dell'Autorità responsabile dell'Igiene Pubblica, impone adeguate opere di manutenzione dei condotti a cielo aperto, indicando modalità di esecuzione, fissando i termini di inizio e di ultimazione dei lavori e riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

Per la manutenzione dei condotti chiusi si applicano, per quanto possibile, le medesime procedure.

Art. 99 - RIFIUTI SOLIDI URBANI E INDUSTRIALI.

Il conferimento e la raccolta dei rifiuti solidi urbani dovrà essere così garantita:

AREE RISERVATE ALLA N.U. (NETTEZZA URBANA)

Qualsiasi nuova lottizzazione residenziale, commerciale, artigianale, sportiva o qualsiasi strumento attuativo previsto, dovrà prevedere delle piazzole riservate ai R.S.U. (rifiuti solidi urbani) ed alle raccolte differenziate previste dalla legge.

I rifiuti speciali assimilabili agli urbani (RSA) derivanti dalle lavorazioni industriali, dalle attività artigianali, agricole, commerciali e di servizi dichiarati urbani dai Comuni (RSDU) per quantità e qualità, saranno conferiti dai produttori al servizio di N.U..

I rifiuti speciali (RSA) non dichiarati assimilabili agli urbani dovranno essere smaltiti a cura e spese del produttore in discariche di 1^a categoria.

A) Piazzole per R.S.U. e R.S.D.U.

1. le piazzole dovranno:

- a) essere ricavate in fregio alle sedi stradali in zone che permettano il movimento e le manovre di automezzi pesanti;
- b) rispettare il nuovo Codice della Strada (adeguata distanza dagli incroci, non costituire ostacolo alla circolazione, ecc.);
- c) essere interne di norma di almeno ml. 1,50 dalla pavimentazione stradale;
- d) essere ubicate presso ciascuna area residenziale e di attività industriali, artigianali, commerciali, agricole e di servizi;
- e) ottemperare alle prescrizioni della legge 13/89 sull'eliminazione delle barriere architettoniche;
- f) avere in prossimità una caditoia sifonata collegata alle fognature acque nere per il lavaggio della piazzola.

2. Dimensioni:

Le piazzole dovranno avere un'area utile, pavimentata e ben delimitata di almeno 7,5 mq per:

- a) ogni 30 abitanti, per le zone residenziali;
- b) ogni attività di somministrazione alimenti e bevande, alberghi, pubblici esercizi ed attività di uso collettivo e commerciale;
- c) ogni 3.000 mq di superficie ad uffici, magazzini, autorimesse, autostazioni, distributori di carburante e le relative aree scoperte non costituenti pertinenza od accessorio ove possono prodursi rifiuti.

3. Distanze e limiti di superficie della piazzola:

Le piazzole dovranno essere distribuite nelle aree di nuova urbanizzazione e non superare:

- a) 300 metri di distanza tra di loro;
- b) nel caso di vicoli ciechi ove non siano previsti spazi e rotonde con diametro di volta inferiore a mt. 20 la piazzola dovrà essere prevista sulla strada principale e non superare i 200 metri di distanza massima dalle abitazioni servite.
- c) 30 mq di superficie.

B) Piazzole per R.S.A.U.

1. Ubicazione, caratteristiche e dimensioni:

Le piazzole dovranno essere previste all'interno di ciascuna attività industriale, artigianale, agricola, commerciale e di servizi. Le piazzole devono essere ben pavimentate e delimitate, ricavate in aree che permettano il movimento e le manovre di automezzi pesanti. Dovranno avere una superficie minima di 30 mq e comunque sufficiente al conferimento degli R.S.A. dell'attività che è ospitata.

C) Piazzole per R.D. (raccolte differenziate)

1. Ubicazione, caratteristiche e dimensioni:

Le piazzole per R.D. dovranno essere previste nelle zone residenziali, centri urbani e centri di attività commerciale e dovranno rispondere ai punti a), b), c), e) e f) delle piazzole per R.S.U.; dovranno avere un'area utile, pavimentata e ben delimitata di almeno 20 mq ogni 200 abitanti. Ciascuna attività commerciale e negozio in genere (magazzini di deposito e custodia, parrucchieri, barbieri, lavanderie, tintorie, esercizi affini, banchi di vendita all'aperto compresi i mercati, farmacie, supermercati, ristoranti e simili) saranno conteggiati ciascuno per almeno 15 abitanti equivalenti; ciascuna piazzola non dovrà superare i 30 mq di superficie.

Il loro usuale spazio di ubicazione, sia su spazi pubblici o di uso pubblico, che privati, dovrà essere perimetrato su tre lati con formazione di quinta arborea e/o arbustiva di adeguate dimensioni.

D) Tutte le piazzole per la raccolta dei rifiuti devono distare almeno ml, (quindici) dall'abitazione più vicina, negozi, uffici, scuole.

CAPO 3° - REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI.

Art. 100 - SERVIZI RICHIESTI PER L'IGIENE DEGLI EDIFICI.

Gli edifici residenziali, esclusi gli annessi, devono essere forniti dei seguenti servizi fondamentali:

- ascensore per gli edifici con più di tre piani;
- scale di tipo chiuso per edifici con più di un piano;
- illuminazione artificiale per gli spazi condominiali interni ed esterni.

Gli edifici per attività produttive devono essere forniti dei servizi fondamentali previsti dalle norme vigenti.

Art. 101 - CLASSIFICAZIONE DEI LOCALI.

I locali sono classificati nel seguente modo:

1 locali per uso residenziale ed assimilabili nei quali é prevista una permanenza prolungata di persone:

- 1.1. soggiorni, cucine con superficie maggiore o uguale a 9,00 mq., locali per il pranzo, camere da letto ed assimilabili;
- 1.2. camere d'albergo, pensioni e locande;
- 1.3. uffici, studi professionali;
- 1.4. refettori, mense, ecc. anche annessi ad insediamenti di cui al successivo punto 2;

2. locali nei quali é prevista una presenza prolungata di persone, ma con caratteristiche non residenziali quali:

- 2.1. attività commerciali, negozi di vendita, sale di esposizione, bar, ristoranti, sale di ritrovo e riunione;
- 2.2. attività produttive, artigianali, industriali, officine, laboratori;

3. locali accessori a quelli di cui ai precedenti punti 1 e 2 nei quali é prevista una presenza saltuaria di persone:

- 3.1. bagni, docce, servizi igienici in genere, spogliatoi, lavanderie;
- 3.2. cucine con superficie minore di 9,00 mq., taverne;

4. locali di passaggio o nei quali non é prevista, se non eccezionalmente, la presenza di persone;

- 4.1. corridoi e disimpegni comunicanti, vani scala, androni, autorimesse singole o collettive;
- 4.2. ripostigli, cantine, centrali termiche, archivi e depositi;

4.3. ambienti privi di finestre, locali motore ascensore, cabine idriche.

I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia a criterio del Responsabile del Servizio su parere della Commissione Edilizia Comunale.

Art. 102 - ALTEZZE MINIME DEI LOCALI.

Per i locali di cui al punto 1 del precedente articolo 101 sono previste:

- altezza minima netta misurata da pavimento a soffitto: 2,70 ml. (H);
- altezza media minima netta con soffitto inclinato: 2,70 ml. (H.1);
- altezza minima netta misurata nel punto più basso: 1,80 ml. (h).

Per i locali di cui al punto 2 del precedente articolo sono previste:

- H: 3,00 ml.;
- H.1: 3,00 ml.;
- h: 2,00 ml..

Per i locali di cui al punto 3 del precedente articolo sono previste:

- H: 2,20 ml.;
- H.1: 2,40 ml.;
- h: 1,60 ml..

Per i locali di cui al punto 4 del precedente articolo sono previste:

- H: 2,40 ml.;
- H.1: 2,20 ml.;
- h: 1,60 ml..

limitatamente ai vani scala è consentita una h. 2,00

Negli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che non comportino demolizione e ricostruzione o nei quali sia obbligatorio il mantenimento delle altezze di gronda, è ammessa la riduzione massima di 30 cm. delle altezze H e H.1 per i locali di cui ai precedenti punti 1, 2 e 3 e di ulteriori 10 cm. per i locali di cui al precedente punto 4.

Sono ammessi interventi di soppalcatura limitatamente ai locali di cui ai punti 1 e 2.1 del precedente articolo, alle seguenti condizioni:

- altezza minima netta misurata da pavimento a soffitto del soppalco: 2,20 ml.;
- altezza minima netta misurata dal pavimento del soppalco al soffitto: 2,20 ml.;
- altezza media minima netta dal pavimento del soppalco al soffitto inclinato: 2,20 ml.;
- altezza minima netta misurata nel punto più basso: 1,60 ml.;
- altezza media del locale soppalcato (di superficie S) e del soppalco (di superficie SP) calcolata con la formula: $\text{Volume}/(S + SP)$, comunque non inferiore ai valori di H di cui ai punti 1 e 2.1 del presente articolo.

Art. 103 - REQUISITI MINIMI DEGLI ALLOGGI.

Gli alloggi monostanza non possono avere superficie inferiore a 28,00 mq. al netto dei muri se per una persona e a 38,00 mq. se per due persone.

Ogni alloggio deve essere fornito di almeno un bagno di superficie non inferiore a 5,00 mq. **con rapporto aeroilluminante di 1/12 con minimo di superficie pari a mq. 0,50** e di uno spazio di cottura. Sono consentite le cucine in nicchia munite di adeguato impianto di aspirazione forzata.

Art. 104 - DOTAZIONI DEI LOCALI.

Locali di cui al punto 1 del precedente articolo, in particolare per quelli di cui al punto: 1.1. e 1.2. la superficie minima non deve essere inferiore a 9,00 mq. elevati a 14,00 mq. per soggiorni e camere per due persone; 1.3. la superficie minima di ciascun locale non deve essere inferiore a 9,00 mq.; la superficie minima di ciascuna unità immobiliare non deve essere inferiore a 28,00 mq..

Il refettorio o la mensa aziendale sono obbligatori quando più di cinque dipendenti si fermano in azienda durante gli intervalli di lavoro oppure quando i lavoratori sono esposti a sostanze insudicianti, tossiche, corrosive o venefiche. I locali ad uso mensa o refettorio devono avere una superficie adeguata al numero degli addetti, essere illuminati ed aerati naturalmente, riscaldati nella stagione fredda e arredati con sedie e tavoli in numero sufficiente. Devono essere adottati idonei sistemi di aspirazione localizzata per evitare l'accumulo e la condensa di vapore, nonché favorire un efficace ricambio d'aria.

Se la mensa é provvista di cucina questa deve essere in ambiente separato. Pareti e pavimento della cucina devono essere facilmente lavabili ed il pavimento deve essere in materiale antisdrucciolo e devono essere predisposte idonee cappe di aspirazione forzata e localizzata atte a captare all'origine fumi, gas e vapori e ad espellerli dall'ambiente.

Ai lavoratori deve essere comunque dato il mezzo di conservare in adatti posti fissi le loro vivande, di riscaldarle e di lavare i relativi recipienti.

Locali di cui al punto 2. del precedente articolo, in particolare per quelli di cui al punto: 2.1. Le caratteristiche dimensionali minime di negozi ed in genere dei locali destinati ad attività commerciali sono stabilite dal Piano commerciale. 2.2.. Devono essere dimensionati con una cubatura non inferiore a 10,00 mc. per lavoratore.

I pavimenti dei luoghi di lavoro e di passaggio non devono presentare buche o sporgenze pericolose e devono essere in condizioni tali da rendere sicuro il movimento ed il transito delle persone e dei mezzi di trasporto. Le zone di transito dei veicoli devono essere ade-

guatamente segnalate ed avere una larghezza che superi di almeno 70 cm. l'ingombro massimo dei veicoli.

I pavimenti dei locali dove abitualmente si versano sostanze putrescibili o liquidi devono avere superficie unita ed impermeabile con pendenza sufficiente per avviare rapidamente i liquidi verso i punti di raccolta e di scarico. Le aperture esistenti sul pavimento dei luoghi di lavoro o di passaggio devono essere provviste di solida copertura o parapetti normali atti ad impedire la caduta delle persone. Le coperture devono essere a livello di pavimento. Quando il pavimento dei luoghi di lavoro o di passaggio si mantenga bagnato esso deve essere munito di palchetti o graticolato. Le porte dei locali devono, per numero ed ubicazione, consentire la rapida uscita delle persone ed essere agevolmente apribili dall'interno durante il lavoro. A tal fine sono ammesse le porte scorrevoli, le saracinesche a rullo e le porte girevoli su asse centrale solo se integrate da altre porte apribili verso l'esterno. Il numero minimo di porte d'uscita verso l'esterno dei locali di lavoro e di deposito é di:

- almeno una per ogni locale (esclusi uffici e servizi),
- almeno una ogni venticinque addetti impiegati nello stesso locale,
- almeno una ogni cinque addetti impiegati nello stesso locale quando sussista il pericolo di esplosione.

Le porte di uscita devono avere una larghezza di almeno 2,10 ml., devono essere munite di maniglione antipánico ed apribili a spinta verso l'esterno.

E' vietato adibire al lavoro locali chiusi sotterranei che potranno essere utilizzati solo quale magazzino, deposito o archivio senza alcuna attività lavorativa e personale fisso. E' vietato adibire locali sotterranei o semisotterranei a mensa o refettorio. Possono essere destinati al lavoro e ad attività commerciali i locali sotterranei o semisotterranei solo quando ricorrano motivate esigenze tecniche. In tal caso si deve provvedere con mezzi idonei all'aerazione, all'illuminazione ed alla protezione contro l'umidità.

Ai sensi del presente articolo, così come ai fini delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., non sono considerati interrati o seminterrati i locali che, pur sotto il piano di campagna, siano liberi da terreno in adiacenza grazie: o ad una scarpata di almeno 1,20 ml. o ad un corridoio d'aria di almeno 1,20 ml. in cui sia possibile il transito lungo tutto il perimetro.

Locali di cui al punto 3. del precedente articolo, in particolare per quelli di cui al punto: 3.1.. Ad esclusione degli spogliatoi e delle lavanderie, devono essere piastrellati fino ad una altezza minima di 1,80 ml. o a tutta altezza se inferiore. I locali destinati a servizi igienici per uso pubblico o comuni a più stanze, non possono avere accesso diretto dai locali principali, bensì tramite un disimpegno. E' ammesso che il locale destinato a servizi abbia

accesso da un locale principale qualora sia unicamente asservito a tale locale ove quest'ultimo non sia di uso pubblico;

I servizi igienici dei locali di cui al punto 2.2. del precedente articolo devono essere ubicati in modo tale da evitare percorsi esterni al fabbricato e devono essere muniti di antibagno con lavabo. Il numero delle latrine deve essere di almeno una per ogni venticinque persone occupate per turno.

Le docce sono obbligatorie per le lavorazioni che prevedono l'esposizione a materie particolarmente insudicianti o quando si usino sostanze tossiche, venefiche, corrosive ed infettanti; devono essere fornite di acqua calda e fredda, nonché provviste di mezzi detersivi e per asciugarsi, le docce devono essere individuali.

Il numero delle docce deve essere sufficiente a garantirne l'utilizzo da parte di tutti i dipendenti senza prolungate attese. Le docce di norma dovranno comunicare con gli spogliatoi. Quando si usano sostanze particolarmente tossiche o corrosive o irritanti é obbligatoria l'installazione di una doccia di "emergenza" in prossimità del punto di utilizzo di dette sostanze.

I lavandini devono essere ubicati negli antibagni o in appositi locali diversi dagli spogliatoi, in numero uguale ad almeno uno ogni cinque addetti, con prese d'acqua distanti almeno 60 cm. l'una dall'altra.

Gli spogliatoi sono obbligatori quando sono occupati più di trenta dipendenti, oppure dove si impiegano sostanze insudicianti, venefiche, corrosive o infettanti, oppure dove gli abiti dei lavoratori possono bagnarsi durante il lavoro; devono essere distinti per i due sessi ed arredati con armadietti in numero almeno uguale a quello degli addetti.

Quando si espongono i lavoratori a sostanze particolarmente nocive e nell'industria alimentare, gli armadietti devono essere a due scomparti separati: uno per gli abiti puliti, l'altro per gli abiti da lavoro.

I locali di cui al punto 4 del precedente articolo devono rispondere alle eventuali norme specifiche esistenti.

La conservazione delle minori superfici esistenti può essere autorizzata negli interventi di recupero, restauro e ristrutturazione edilizia anche in deroga alle prescrizioni del presente articolo.

Art. 105 - ILLUMINAZIONE E VENTILAZIONE DEI LOCALI.

Locali di cui al punto 1. del precedente articolo 101. Tutti i locali residenziali devono essere dotati di aerazione ed illuminazione naturale diretta da spazi esterni liberi. Detti locali devono essere provvisti di finestre apribili sull'esterno e tali da consentire un'uniforme dis-

tribuzione della luce nell'ambiente. La superficie finestrata non deve essere inferiore a 1/8 della superficie del pavimento.

La conservazione delle minori superfici finestrate esistenti può essere autorizzata negli interventi sugli edifici esistenti anche in deroga al comma precedente.

Locali di cui al precedente punto 2. del precedente articolo 101 le caratteristiche di illuminazione e ventilazione sono quelle previste dalla circolare regionale 01.07.97 n°13, con il presente regolamento in particolare si prescrive per il locali di cui al punto:

2.1. possono essere richiesti requisiti di maggiore illuminazione o ventilazione rispetto a quelli fissati al precedente punto 1 e possono, per contro, essere ammesse la ventilazione forzata e/o l'illuminazione artificiale in conformità alle leggi ed ai regolamenti specifici; 2.2. devono essere convenientemente illuminati a luce naturale. La superficie illuminante dei locali di lavoro deve corrispondere ad almeno 1/10 della superficie di calpestio, elevata ad 1/8 per gli uffici. Per esigenze di ventilazione una parte di detta superficie deve essere a parete.

L'illuminazione artificiale deve essere idonea alla natura del lavoro secondo le norme C.E.I., per intensità, qualità e distribuzione delle sorgenti luminose.

L'impianto di illuminazione d'emergenza deve assicurare per livello di illuminazione, numero e distribuzione delle lampade una sicura e agevole uscita dai locali di lavoro ed è obbligatorio quando possono essere presenti più di cento lavoratori o quando si lavorano, o sono in deposito, materie esplodenti o infiammabili.

Tutti i locali devono essere dotati di finestrate apribili che consentano un'apertura totale pari ad almeno 1/20 della superficie di calpestio. Dal computo della superficie apribile devono essere esclusi le porte ed i portoni d'uscita. Il comando di apertura delle finestre deve essere fisso e ad altezza d'uomo.

L'aerazione artificiale può sostituire quella naturale in situazione critiche (lavori in sotterraneo, locali con problemi di sicurezza, per particolari esigenze produttive) solo per giustificati motivi e su parere della Commissione Edilizia Comunale. Deve in tendersi come ricambio d'aria generale e non quale mezzo di allontanamento di inquinanti specifici (aspirazione forzata). L'aerazione artificiale può essere ottenuta tramite ventilazione o condizionamento, in entrambi i casi i punti esterni dovranno prelevare l'aria pulita in zone non inquinate.

Locali di cui al punto 3. del precedente articolo 101: il rapporto fra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti, di norma, non deve essere inferiore a 1/20 per i locali di cui al punto 3.1, con esclusione degli spogliatoi per cui si richiede un rapporto pari a 1/30 e 1/12 per i locali di cui al punto 3.2. Sono consentite aerazione e illuminazione artificiale quando

siano salvaguardate le condizioni previste dagli artt. 18 e 19 della Legge 27 maggio 1975, n° 166. In caso di intervento sul patrimonio edilizio esistente possono ricevere aria e luce dall'esterno anche da spazi equiparabili a cavedi.

Locali di cui al punto 4. del precedente articolo 101: fatto salvo il rispetto di normative specifiche, il rapporto fra la superficie delle finestre e quella dei pavimenti, di norma, non deve essere inferiore a $1/20$ per i locali di cui al punto 4.1, con la precisazione che trattasi di vani scale ad uso esclusivo di unità immobiliare. $1/30$ per i locali di cui al punto 4.2. Per autorimesse singole e collettive si richiama l'applicazione delle disposizioni del D.M. 01.02.86 ($1/30$ per le autorimesse collettive ed $1/100$ per le autorimesse singole).

Sono consentite aerazione ed illuminazione artificiali quando siano salvaguardate le condizioni previste dagli Artt. 18 e 19 della Legge 27 maggio 1975, n° 177.

Art. 106 - PIANI INTERRATI E SEMINTERRATI.

E' ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini, purché venga comunque mantenuta una distanza dai confini stessi minimo pari ad un mezzo della dimensione della profondità dello scavo da misurarsi dalla quota interna del piano finito dell'interrato. E' ammessa l'edificazione a confine con assenso del confinante.

Deve comunque essere garantita la stabilità del suolo.

Sono considerati piani interrati o seminterrati quelli che emergono fino a 1,00 ml. dal piano campagna, misurati all'estradosso del solaio, con esclusione di quelli definiti all'articolo 107, punto 2, ultimo comma.

I locali di detti piani possono essere utilizzati esclusivamente per destinazioni accessorie a condizione che sia garantito l'isolamento dall'umidità e sia assicurato il ricambio dell'aria.

Nell'eventualità che il deflusso delle acque di scarico del fabbricato avvenga a quota superiore a quella del piano interrato, deve essere installato un impianto di sollevamento delle acque. Devono inoltre essere soddisfatte tutte le altre condizioni relative alla ventilazione e all'isolamento dall'umidità.

Art. 107 - SOTTOTETTI.

I sottotetti ricavati sui fabbricati costruiti dopo il 31.12.98, se adibiti ad abitazione, devono soddisfare le caratteristiche stabilite ai precedenti artt.100-101-102-103-104-105 ed essere opportunamente isolati termicamente.

I sottotetti esistenti alla data del 31.12.98 ricadenti in z.t.o. di tipo "A" – "B" - "C1" - "C2" – "D1" – "D2" e per la z.t.o. "E", nel rispetto degli indici edificatori previsti dalle N.T.A. del P.R.G., sono recuperabili ex L.R. n°12 del 06.04.99 a fini abitativi nel rispetto dei seguenti parametri:

- altezza utile media: ml 2.40 per i vani di cui al punto 1.1 del precedente art.101;
- altezza utile media: ml 2.20 per i vani di cui ai punti 3 e 4 precedente art. 101;
- rapporto illuminante in falda: 1/16 della superficie di pavimento;
- rapporto illuminante a parete: 1/8 della superficie di pavimento;

Devono essere garantite superfici finestrate apribili, delle quali almeno il 50% a parete ed il resto a soffitto (velux o abbaini o altri sistemi, comunque forniti di dispositivi di apertura posti ad altezza uomo), non inferiori a 1/8 della superficie di pavimento. I locali, dove non è possibile raggiungere il parametro minimo della superficie finestrata apribile potranno essere utilizzati solo come locali accessori (ripostigli, corridoi, bagni, disimpegni).

- l'altezza utile media è calcolata dividendo il volume utile della parte di sottotetto la cui altezza superi ml. 1.80 per la relativa superficie utile. Le parti di sottotetto con altezza massima inferiore ai ml. 1.80 costituiscono volume tecnico anche se in continuità con i vani utilizzati;
- gli interventi edilizi di recupero del sottotetto sono classificati quale ristrutturazione edilizia soggetti a concessione edilizia onerosa ai sensi dell'art.3 comma 2^a L.R. 12/99;
- il recupero del sottotetto non deve comportare modifica in alcun modo delle altezze di colmo e di gronda nonché delle linee di pendenza delle falde;
- sono ammesse coibentazioni termiche e tetti ventilati sull'estradosso del solaio di copertura per uno spessore massimo di cm.15;
- con il recupero del sottotetto deve esserci il rispetto delle norme previste dalla L. n°10 del 09.01.91 e L. n°46 del 05.03.90;
- le coperture degli edifici soggetti a tutela, se in legno, vanno mantenute a vista;
- per i sottotetti recuperati che costituiscono estensione delle unità edilizie sottostanti o nuove unità nelle z.t.o. "A" ed "E" dovranno essere recuperati spazi a parcheggio in ragione di 1 mq ogni 10 mc di volume ristrutturato. Nel caso in cui, per la particolare conformazione dell'area, non fosse possibile recuperare gli spazi di parcheggio necessari gli stessi possono essere monetizzati. Se con il recupero del sottotetto vengono ricavate nuove unità residenziali ricadenti in z.t.o. B-C1-C2-D1-D2 dovranno altresì essere ricavati un posto auto coperto per

ogni unità, tale dotazione concorre al soddisfacimento di parcheggi stabilito di 1 mq ogni 10 mc di volume ristrutturato e spazi pubblici come richiesti all'art.11 delle N.T.A..

Art. 108 - SCALE, ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI.

Tutte le scale principali dei fabbricati devono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,20 ed essere di norma aerate ed 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.

E' ammessa larghezza minore delle scale soltanto nel caso di restauro conservativo e di risanamento, nonché negli ampliamenti, con un minimo di ml. 0,80.

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

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

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

In tutti i fabbricati con più di tre piani, compreso il piano terreno, deve essere previsto l'impianto di ascensore.

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.

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

Art. 109 - BARRIERE ARCHITETTONICHE.

Nelle progettazioni edilizie ed urbanistiche e particolarmente negli edifici e negli impianti collettivi e di uso pubblico, nonché negli edifici residenziali plurifamiliari, devono essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad eliminare le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità da parte delle persone fisicamente impedite, attraverso l'impianto

di idonea strumentazione tecnica e lo studio di percorsi alternativi, come stabilito dalla legislazione nazionale e regionale vigenti.

Oltre alle provvidenze di cui al precedente articolo 104, sarà pertanto dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, alla accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.

Art. 110 - EDIFICI RESIDENZIALI NELLE ZONE AGRICOLE.

Per gli edifici residenziali nelle zone agricole valgono le disposizioni della L.R. n° 24, oltre a quelle delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G..

Per i locali interni alle abitazioni valgono le disposizioni dei precedenti Articoli 101 e seguenti.

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

I ricoveri per gli animali che formano corpo con la casa di abitazione non devono comunicare direttamente con gli ambienti abitabili.

Art. 111 - ALLEVAMENTI INDUSTRIALI ED IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA.

Particolare cura deve essere dedicata all'ubicazione dei manufatti in relazione al paesaggio, all'andamento dei venti dominanti, all'igiene del suolo e degli abitati.

Devono altresì essere accuratamente studiati i problemi relativi all'approvvigionamento idrico ed allo smaltimento dei rifiuti solidi, liquidi e gassosi, in relazione alla natura dei terreni ed all'andamento della falda freatica.

Devono pertanto essere indicate nel progetto le alberature esistenti e previste, le adduzioni di acqua, gli impianti di scarico, depurazione ed allontanamento dei rifiuti.

Valgono comunque le disposizioni dei precedenti Articoli 92 e seguenti.

I ricoveri per gli animali, gli impianti e le attrezzature relative devono essere aerati ed illuminati dall'esterno, con finestre di superficie complessiva variabile a seconda della tipologia della specie allevata. Tale superficie va comunque specificatamente calcolata e tecnicamente motivata. Devono inoltre essere ventilati con canne che partendo dal soffitto si elevino oltre il tetto o con altri sistemi di ventilazione ritenuti opportuni.

I pavimenti devono essere costruiti con materiali connessi, impermeabili, raccordati con le pareti ed inclinati verso canalette di scolo a superficie liscia ed impermeabile, le quali adducano i liquami di scarico agli impianti di depurazione o alle vasche di deposito temporaneo, stagne.

Il pavimento può essere protetto da grigliato per la rapida evacuazione degli escrementi. Mangiatoie, rastrelliere, abbeveratoi devono essere costruiti con materiali di facile lavatura e disinfezione.

Le concimaie, comprese quelle funzionali al nucleo aziendale, devono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle dei pozzi, delle fontane, ecc., nonché risultare comunque localizzate ad una distanza minima dalle abitazioni di 30,00 ml..

Le altezze dei locali non devono essere inferiori a ml. 2,40.

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Per gli annessi rustici, gli allevamenti zootecnici e gli altri insediamenti produttivi agricoli si applicano le disposizioni della L.R. n° 24, nei termini in cui sono state interpretate dalle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G..

Ogni forma di allevamento, anche domestico, ricadente all'interno delle Zone Territoriali Omogenee di tipo "A", "B" e "C" é espressamente vietata.

Si richiamano inoltre i contenuti della D.G.R. 7949 del 22.12.89 per quanto compatibili.

TITOLO QUARTO - STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI.

CAPO 1° - NORME DI BUONA COSTRUZIONE.

Art. 112 - STABILITA' DELLE COSTRUZIONI.

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

Si applicano le disposizioni di legge nazionale e regionale vigenti.

Art. 113 - MANUTENZIONE E RESTAURI.

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

Art. 114 - PROVVEDIMENTI PER COSTRUZIONI PERICOLANTI.

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

Il Responsabile del Servizio, ricevuta la denuncia di cui al comma precedente e previo sopralluogo dell'Ufficio Tecnico Comunale, notifica agli interessati i provvedimenti da adottare immediatamente, riservandosi in ogni caso l'intervento sostitutivo a spese degli interessati.

CAPO 2° - PREVENZIONE DAI PERICOLI DI INCENDIO.

Art. 115 - DISPOSIZIONI DI CARATTERE GENERALE.

Tutti coloro che richiedano al Responsabile del Servizio il rilascio di concessione edilizia o di autorizzazione edilizia o che comunque installino impianti anche in assenza di opere edilizie, sono tenuti al rispetto delle norme che disciplinano specificatamente la prevenzione degli incendi.

Art. 116 - EDIFICI AD USO COLLETTIVO O AD USO COMMERCIALE, INDUSTRIALE O A DEPOSITO DI MATERIALE INFIAMMABILE.

I locali destinati a contenere più di quaranta persone devono avere almeno due uscite opportunamente ubicate e distanziate l'una dall'altra con porte aperte dall'interno verso l'esterno e rispondere a tutte le prescrizioni vigenti in materia. Per i locali di laboratorio può essere imposta tale cautela anche se abbiano una capacità inferiore a quella indicata al comma precedente.

Quando una parte del fabbricato sia adibita ad abitazione e l'altra a magazzino od opificio, le due parti devono essere separate da strutture taglia fuoco e le aperture di comunicazione devono essere munite di intelaiature e serramenti resistenti al fuoco.

I locali destinati a deposito ed a lavorazione di materie infiammabili o che presentino pericolo di scoppio devono essere costruiti con materiale resistente al fuoco e chiudersi con serramenti ininflammabili, oltre che uniformarsi a tutte le prescrizioni di legge e regolamenti vigenti.

I depositi di olio combustibile non interrati ad uso domestico ed a servizio di impianti di potenzialità maggiore di 100.000 Cal/ora devono essere collocati in locale apposito, direttamente accessibile dall'esterno e senza altra comunicazione con altri locali.

I muri perimetrali devono essere realizzati in mattoni pieni (spessore minimo di 26 cm.) o in conglomerato cementizio (spessore minimo di 15 cm.).

L'accesso al locale deve essere munito di serramento metallico apribile verso l'esterno e di soglia in muratura di almeno 20 cm. a contenimento di eventuale fuoriuscita di liquido.

Il serbatoio deve essere distanziato dalle pareti almeno di 50 cm. ed avere un tubo di sfiato di almeno un pollice con uscita all'aria aperta.

L'areazione deve essere assicurata da una superficie finestrata, comunicante con l'esterno di almeno 1/30 della superficie del pavimento.

Art. 117 - NULLA OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO.

In tutti i casi in cui leggi statali o regionali prevedono il rilascio di nulla osta da parte dei Vigili del Fuoco, esso deve essere richiesto prima del rilascio della concessione edilizia o dell'autorizzazione edilizia.

Il relativo certificato di abitabilità o agibilità potrà essere rilasciato solo previa presentazione del parere del competente organo dei Vigili del Fuoco.

Art. 118 - USO DEL GAS COMBUSTIBILE.

Tutti gli impianti fissi funzionanti a gas combustibile, provvisti o meno di camino, dovranno essere installati secondo le norme di sicurezza previste dalla Legge 6 dicembre 1971, n° 1083, dal D.M. 7 giugno 1973, dalle norme U.N.I. ad esso allegate e dalle altre norme tecniche emanate in materia.

Gli stessi impianti dovranno possedere, inoltre, i requisiti indicati dalle norme di prevenzione incendi.

Prima del rilascio dell'abitabilità di un fabbricato, o di parte di esso, nel quale sia installato un impianto di cui al comma precedente, l'Ufficio tecnico comunale dovrà richiedere al titolare della relativa concessione edilizia una dichiarazione compilata dall'installatore dell'impianto ai sensi della L.S. n° 46/90.

CAPO 3° - CAUTELE DA OSSERVARE NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI.

Art. 119 - OPERE A CARATTERE PROVVISORIO.

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 possano risentire dall'esecuzione delle opere stesse.

In caso di sopraelevazione di edifici, la cui parte inferiore rimanga adibita o comunque occupata, si deve provvedere alla formazione a regola d'arte di copertura provvisoria al di sopra della parte abitata ed occupata, al fine di impedire le infiltrazioni di qualsiasi specie dai locali sovrastanti durante l'esecuzione dei lavori. Dovranno essere adottati tutti gli accorgimenti atti ad evitare pericoli e molestie agli occupanti.

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 e dovrà essere assicurata la possibilità di transito ed evitata la formazione di ristagni d'acqua.

Le recinzioni provvisorie devono essere di aspetto decoroso, avere un'altezza minore a ml. 2,00 ed essere costruite secondo gli eventuali allineamenti e le modalità prescritti dal Comune.

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

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

Tutte le strutture a carattere provvisorio (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 a carattere provvisorio soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4,50 in corrispondenza delle zone carrabili, e non meno di ml. 2,50 in corrispondenza di quelle pedonali, ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

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

Art. 120 - SCAVI E DEMOLIZIONI, MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI.

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

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

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

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

Solo nel caso di assoluta necessità il Responsabile del Servizio, a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali con le 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.

TITOLO QUINTO - DISPOSIZIONI TRANSITORIE E FINALI.

Art. 121 - AUTORIZZAZIONI E CONCESSIONI RILASCIATE IN DATA ANTERIORE ALL'ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO.

L'entrata in vigore del presente Regolamento comporta la decadenza delle Concessioni e delle Autorizzazioni edilizie in contrasto con il Regolamento stesso, salvo che i relativi lavori siano stati iniziati ai sensi del precedente articolo 21 e vengano completati entro il termine di tre anni dalla data di inizio.

Qualora i lavori non vengano completati entro tale termine, la concessione edilizia o l'autorizzazione edilizia si intendono decadute per la parte non realizzata.

Art. 122 - NORME ABROGATE.

Sono abrogate tutte le disposizioni regolamentari precedentemente emanate che risultino contrarie ed incompatibili con le norme del presente Regolamento.

Art. 123 - SANZIONI.

L'inosservanza delle disposizioni del presente Regolamento, quando la sanzione relativa al fatto non sia disciplinata da altre fonti normative, comporta una sanzione amministrativa compresa fra un minimo di lire 100.000 a un massimo di lire 1.000.000; la determinazione dell'importo avviene secondo i principi fissati dalla legge 24/11/1981, n. 689.

Art. 124 - NUOVE DISPOSIZIONI LEGISLATIVE.

L'entrata in vigore di nuove disposizioni legislative, che modifichino od integrino le normative esplicitamente citate nel presente Regolamento, costituisce automatica modifica ed integrazione dei riferimenti legislativi citati.