



COMUNE DI LOREO

PROVINCIA DI ROVIGO

REGOLAMENTO EDILIZIO

PARTE PRIMA
DISPOSIZIONI GENERALI

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

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

Stante la sua natura di fonte normativa secondaria ai sensi degli artt. 1 e 4 delle disposizioni sulla legge in generale, il presente Regolamento obbliga 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 di igiene, polizia municipale, polizia mortuaria del Comune, in precedenza emanati.

Le tavole e i grafici, le norme urbanistico-edilizie del Piano Regolatore Generale, dei piani particolareggiati e dei piani urbanistici in genere, si intendono formare parte ed integrante del presente Regolamento.

A tali norme ed indicazioni è obbligatorio fare riferimento ed è obbligatoria la loro osservanza, nel caso di esecuzione di qualunque opera edilizia o di carattere urbanistico.

ART. 2 - RICHIAMO E DISPOSIZIONI DI LEGGE

Sulla disciplina dell'attività urbanistica ed edilizia si richiamano, oltre alle disposizioni del presente Regolamento, le leggi generali e speciali della Repubblica Italiana e della Regione del

Veneto ed in particolare:

- Legge 17.08.1942 n.1150
- Legge 10.02.1953 n.63
- Legge 06.08.1967 n.765
- D.M. LL.PP. 01.04.1968 n.1404
- D.M. LL.PP. 02.04.1968 n.1444
- Legge 22.10.1971 n.865
- Legge 05.11.1971 n.1086
- D.M. 07.07.1973
- Legge 06.12.1973 n.880
- Legge Regionale 17.04.1975 n.36
- Legge 27.05.1975 n.166
- Legge 02.08.1975 n.393
- D.M. 18.12.1975
- Legge 30.04.1976 n.373
- Legge 10.05.1976 n.319
- Legge 24.12.1976 n.898
- Legge 28.01.1977 n.10
- Legge Regionale 27.10.1977 n.
- C.M. 16.11.1977 n.1918
- Legge 833/1978
- Legge 27.07.1978 n.392
- Legge 05.08.1978 n.457
- Legge Regionale 24.11.1978 n.62

- Legge 24.12.1979 n.650
- Legge Regionale 31.05.1980 n.80
- Legge n.1/1982
- Legge 28.02.1985 n.47
- Legge Regionale 05.03.1985 n.24
- Legge 04.06.1985 n.298
- Legge Regionale 27.06.1985 n.61
- Legge 11.08.1986 n.9
- Legge 09.01.1989 n.13.
- Legge 29.10.1998 n.490

Il presente Regolamento Edilizio recepirà automaticamente le nuove disposizioni legislative in materia, all'atto della pubblicazione sulla G.U. o sul Bollettino Regionale. Le norme del presente Regolamento in contrasto con la nuova legislazione si intendono automaticamente abrogate.

ART. 3 - RESPONSABILITA' NELL'ESECUZIONE DEI LAVORI - REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEL DIRETTORI DEI LAVORI

Ai sensi e per effetti dell'art. 6 Legge 47.1985, il titolare della concessione, il committente e il costruttore sono responsabili, ai fini e per gli effetti delle norme contenute nel presente capo, della conformità delle opere alla normativa urbanistica, alle previsioni di piano nonché, unitariamente al direttore dei lavori, a quelle della concessione ad edificare e alle modalità esecutive stabilite dalla medesima.

Essi sono, altresì, tenuti al pagamento delle sanzioni pecuniarie e solidamente alle spese per l'esecuzione in danno, in caso di demolizione delle opere abusivamente realizzate, salvo che dimostrino di non essere responsabili dell'abuso. Il direttore dei lavori non è responsabile qualora abbia contestato agli altri soggetti la violazione delle prescrizioni della concessione edilizia, con esclusione delle varianti in corso d'opera di cui all'articolo 97, L.R. n.61 del 1985, fornendo al Responsabile dell'Area Tecnica contemporanea e motivata comunicazione della violazione stessa. Nei casi di totale difformità o di variazione essenziale rispetto alla concessione, il Direttore dei Lavori deve inoltre rinunciare all'incarico contestualmente alla comunicazione resa al Responsabile dell'area tecnica.

In caso contrario il Responsabile dell'Area Tecnica segnala al Consiglio dell'Ordine Professionale di appartenenza la violazione in cui è in corso il Direttore dei Lavori, che è passibile di sospensione all'Albo Professionale da tre mesi a due anni.

I progettisti e i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze, ingegneri, architetti, urbanisti, geometri, periti edili, periti agrari, iscritti ai rispettivi ordini, collegi ed albi professionali.

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

Le eventuali sostituzioni del progettista, del direttore dei lavori e dell'esecutore delle opere devono essere tempestivamente comunicate all'Amministrazione Comunale, da parte del Committente

I subentrati, per dare effetto alle sostituzioni, sono tenuti a sottoscrivere l'atto di concessione ad edificare e gli elaborati di progetto.

ART. 4 - OPERE SOGGETTE A CONCESSIONE

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

E' prescritta la concessione per:

- a) nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamenti di edifici;
- b) modificazioni e ristrutturazioni di edifici, che comportino variazioni esterne;
- c) costruzioni, modificazioni e demolizioni di edicole funerarie;
- d) lottizzazioni di aree ed opere di urbanizzazione relative;
- e) scavi e movimenti di terra a carattere permanente, ad esclusione di quelli legati alla sistemazione dei fondi agricoli e impianti sportivi all'aperto;
- f) sistemazione di aree aperte al pubblico;
- g) costruzione di ponti ed accessi pedonali e carrabili;
- h) apertura di strade e costruzione di manufatti stradali;
- i) costruzione di locali del sottosuolo;
- l) collocamento, modificazione o rimozione di apparecchiature esterne (torri, serbatoi, silos, et
- m) costruzioni prefabbricate, ancorche' a carattere provvisorio (locali, boxes, tettoie, ecc.);
- n) collocamento, modificazione o rimozione di impianti tecnici a carattere pubblico, quali linee elettriche, opere di irrigazione, impianti di fognatura, ecc.

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

ART. 5 - OPERE SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE ED OPERE INTERNE

Ai sensi della L.R. n.61 del 27.06.1985 sono assoggettate ad autorizzazione dal Responsabile dell'area Tecnica le seguenti opere:

- a) le opere, costituenti pertinenze non autonomamente utilizzabili o impianti tecnologici per edifici già esistenti, la cui cubatura non superi comunque di 1/3 quella dell'edificio principale;
- b) le occupazioni di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo libero;
- c) le opere di demolizione, i riporti di terreno e gli scavi eseguiti a scopo di sistemazione ambientale o per interventi urbanistici o edilizi;

- d) gli interventi di manutenzione straordinaria e di restauro e di risanamento conservativo, ai sensi delle lettere b) e c) dell'art. 31 della L.05.08.1978 n.457;
- e) la variazione d'uso degli immobili senza opere a ciò preordinate, quando essa non sia incompatibile con le caratteristiche della zona o comunque sia consentita dagli strumenti urbanistici;
- f) messa a dimora di piante ornamentali su aree limitrofe a spazi pubblici, sistemazione di parchi;
- g) demolizione o costruzione di muri di cinta, di cancellate e di altre recinzioni, prospicienti spazi pubblici e anche alla recinzione tra spazi privati;
- h) collocamenti, modificazioni e rimozioni di fontane, monumenti, chioschi, edicole, distributori di carburante;
- i) demolizioni totali o parziali di edifici.

Fatti salvi gli immobili vincolati ai sensi della Legge n.490/98, i lavori relativi alle opere interne di manutenzione straordinaria, di restauro e risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, purchè non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con i regolamenti edilizi vigenti, non comportino modifiche della sagoma nè aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modifichino la destinazione d'uso delle costruzioni o delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, fatti salvi gli edifici compresi nelle zone territoriali omogenee del tipo A, ove ogni immobile risulta campito secondo categoria d'intervento, possono essere iniziati trascorsi 20 (venti) giorni dalla presentazione al Responsabile dell'Area Tecnica, da parte del titolare, di una relazione corredata da una documentazione fotografica, a firma di un professionista abilitato, che elenchi le opere preventivate e ne asseveri la conformità alla categoria di cui all'articolo 31 della L.457/78 ed allo strumento urbanistico, nonchè alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti.

Le norme di cui al presente articolo sono da considerarsi validi qualora non contrastino con strumenti attuativi vigenti e adottati

ART. 6 - OPERE NON SOGGETTE A CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

Non sono soggette a concessione ne' autorizzazione, ai sensi dell'art. 76 L.R.61/1985:

- a) le opere di assoluta urgenza o di necessita' immediata ordinate dal Responsabile dell'area tecnica;
- b) gli interventi di manutenzione ordinaria ai sensi dell'articolo 31 L.S.457/1978, e cioè quelli che riguardano le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle rifiniture degli edifici e quelle necessarie ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti e contrastare il degrado dovuto al tempo ed al normale uso.

Sono compresi in tale categoria tutti i lavori di riparazione o di rifacimento delle parti degradate senza modificarne forme, colori e dimensioni.

I lavori, inoltre, devono essere di modesta entità;

c) la costruzione di baracche nei cantieri autorizzati;

d) le protezioni stagionali;

e) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola, ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico e alla coltivazione di cave o torbiere, nonché le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne ai centri edificati, nonché gli interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo;

ART. 7 - OPERE SOGGETTE A DENUNCIA DI INIZIO ATTIVITA' (D.I.A.)

Sono soggette ad autorizzazione e secondo la disposizione della Legge 662 del 23 dicembre 1996 e successive integrazioni, le seguenti opere:

- a) opere di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo;
- b) opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche;
- c) recinzioni, muri di cinta e cancellate;
- d) aree destinate ad attività sportive senza creazione di volumetria;
- e) opere interne alle singole unità immobiliari che non comportino modifiche della sagoma e dei prospetti e non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile;
- f) tende insegne, gazebo e pergolati scoperti; (esternamente al perimetro del Centro Storico)
- g) varianti a concessioni edilizie già rilasciate e 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. Si precisa che tali opere al momento della presentazione della D.I.A. devono essere documentate da fotografie e non essere state ancora realizzate, questo per non incorrere in sanzioni pecuniarie.
- h) parcheggi di pertinenza nel sottosuolo del lotto su cui insiste il fabbricato.

ART. 8 - OPERE DA ESEGUIRE DAL COMUNE E DALLA REGIONE

Ai sensi dell'art. 77 L.R. 61/85 del 27.06.1985, per le opere pubbliche dei Comuni, l'approvazione dell'opera da parte del Consiglio Comunale, sentita la Commissione Edilizia Comunale, sostituisce l'autorizzazione o concessione edilizia.

Per le opere pubbliche da eseguirsi da parte della Regione, o di enti o aziende dipendenti dalla Regione, l'approvazione dell'opera da parte dei competenti organi regionali è subordinata, previo parere dei comuni interessati, all'accertamento della sua conformità alla disciplina urbanistica vigente e sostituisce l'autorizzazione o la concessione altrimenti richiesta.

Per quant'altro si richiama l'art. 16 L.R. n.9 dell'11 marzo 1986.

ART. 9 - OPERE DA ESEGUIRE DALLO STATO

Ai sensi dell'art. 77 L.R. 61 del 27.06.1985, per le opere da eseguirsi da amministrazioni statali o comunque insistenti su aree del demanio statale si applicano le disposizioni dello art. 81 del D.P.R. 26.07.1977 n.616, e spetta al Presidente della Giunta Regionale l'esercizio delle competenze di cui al secondo, terzo e quarto comma del detto articolo.

ART. 10 - RILASCIO DELLE CONCESSIONI E/O AUTORIZZAZIONE

Le istanze presentate per lo svolgimento dell'attività edilizia soggetta ad autorizzazione, si intendono accolte nei limiti dell'art. 8 della Legge 94/1982.

In tal caso il richiedente può dar corso ai lavori dando comunicazione al Responsabile dell'area tecnica del loro inizio, con le modalità ed i limiti previsti dalla citata Legge 94/1982.

Per le istanze presentate prima dell'entrata in vigore della Legge 05.08.1978 n.457, il termine di cui al precedente comma decorre da tale data.

Le disposizioni di cui al precedente primo comma non si applicano per gli interventi su edifici soggetti ai vincoli previsti dalla Legge n.490/98 e relativamente alle disposizioni per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale dovrà essere osservato il disposto della Legge n.490/98.

ART. 11 - DOMANDE DI AUTORIZZAZIONE, DI CONCESSIONE, DI GIUDIZIO PRELIMINARE

Le domande di concessione ad eseguire le opere citate nel precedente art. 4, o di autorizzazione ad eseguire le opere citate al precedente art. 5, bollate a termini di legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune e corredate dalla prova dell'avvenuto versamento di tasse, contributi, diritti, ecc., disposti a termine di legge, debbono essere indirizzate al Responsabile dell'Area Tecnica e presentate all'Ufficio Urbanistica.

L'ufficio accerta la presenza della documentazione richiesta e rilascia ricevuta di avvenuto deposito. Il responsabile dell'Area Tecnica si riserva di chiedere anche successivamente ulteriori elaborati.

La domanda, i questionari tecnici e le copie di tutti i disegni debbono essere firmate per esteso dal richiedente, dal proprietario dell'area, o titolare di idoneo diritto, dal progettista, dal direttore dei lavori e dall'assuntore dei lavori.

I nominativi del direttore e dell'assuntore dei lavori, possono essere comunicati all'atto della dichiarazione di inizio dei lavori secondo il disposto del successivo articolo 26.

Le domande di concessione o di autorizzazione possono essere precedute da una richiesta di parere di massima sull'ammissibilità degli interventi; il parere espresso non è peraltro vincolante ai fini del successivo esame delle domande di concessione e autorizzazione.

ART. 12 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

I disegni devono essere riprodotti in tre copie eliografiche o simili e piegabili nelle dimensioni di cm.21x29,7 .

Essi devono in ogni caso comprendere una planimetria della località, aggiornata sul posto alla data di presentazione del progetto, in scala 1:1000 oppure 1:2000, che comprenda punti di riferimento atti ad individuare con precisione la località dove si intenda eseguire o collocare il manufatto progettato o comunque comprendente una zona di almeno 100 m. circostante il lotto del richiedente.

Devono contenere altresì per le opere previste all'articolo 4, eccettuato il punto f), l'indicazione della destinazione del Piano Regolatore Generale, secondo la disciplina urbanistica vigente nel territorio comunale, nonché le servitù e i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in esame. Per i progetti relativi alla costruzione di nuovi edifici, ovvero alla ristrutturazione di interi edifici, ivi compresi, quelli di edilizia residenziale pubblica, sovvenzionata ed agevolata, è fatto obbligo di allegare al progetto la dichiarazione del professionista abilitato di conformità alle disposizioni di cui alla L.S. n.13/1989 e successive disposizioni relativamente al superamento e l'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati. Con riferimento alle singole opere previste dagli artt. 4 e 5 i progetti devono contenere:

A - PER LE NUOVE COSTRUZIONI, ANCHE PREFABBRICATE:

- a) compilazione dei modelli di domanda, con descrizione dell' intervento edilizio da eseguire;
- b) planimetria quotata in scala 1:500, con l'indicazione della superficie reale del fondo sul quale deve sorgere l'edificio, misurato in proiezione orizzontale, compresi i fabbricati esistenti sui lotti limitrofi con le relative altezze, distacchi, gli allineamenti stradali quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni, la larghezza delle strade prospettanti il lotto; devono essere altresì riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto;
- c) planimetria, in scala 1:200, della sistemazione dell'area con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde con le relative alberature, alle pavimentazioni, agli eventuali punti luce esterni, alla recinzione; per quest'ultima sono inoltre richiesti: sezione, prospetto tipo, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali impiegati, e sezione quotata, in scala 1:100, dello spazio pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- d) planimetria del fabbricato, in scala 1:200, con l'indicazione degli impianti relativi all'approvvigionamento idrico e allo smaltimento delle acque usate e meteoriche, quotati ed estesi fino alle reti collettrici;
- e) tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche tra loro, in scala non inferiore 1:100, quotate e recanti la precisa indicazione della destinazione dei locali con particolare riferimento ai capannoni industriali, laboratori artigianali, magazzini, depositi, ecc., per i quali deve essere indicata la specifica attività';
- f) pianta in scala 1:100, delle coperture, con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
- g) tutti i prospetti esterni, in scala 1:100;
- h) almeno due sezioni verticali quotate, in scala non inferiore a 1:100;

- i) almeno un particolare del prospetto principale dell'edificio, esteso a tutta l'altezza dello stesso, in scala 1:20, con l'indicazione dei materiali e dei colori (per le zone di interesse ambientale);
- l) i dati metrici relativi alla superficie fondiaria, alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata al parcheggio ed agli indici di fabbricazione;
- m) estratto aggiornato di mappa o di tipo frazionamento rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla presentazione del progetto;
- n) dichiarazione di consenso al vincolo, qualora necessaria;
- o) riproduzione fotografica della zona interessata all'intervento, (per le zone di interesse ambientale).

B - PER GLI AMPLIAMENTI, LE SOPRAELEVAZIONI, LE MODIFICAZIONI E I RESTAURI:

- a) le stesse indicazioni del comma precedente, sia per lo stato attuale che per la definitiva sistemazione; è consentita la rappresentazione dello stato di fatto e del progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottati colori diversi, indelebili per le indicazioni dei manufatti da demolire (giallo) e da costruire (rosso) per interventi di modesta entità;
- b) relazione storico-tecnica per evidenziare gli elementi di pregio presenti nell'edificio oggetto di intervento per le zone di interesse ambientale .

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

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

D - PER LE DEMOLIZIONI DEGLI EDIFICI:

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

E - PER IL COLLOCAMENTO, LA MODIFICAZIONE O LA RIMOZIONE DELLE OPERE DI CUI AI PUNTI g), h), DELL'ART. 5:

- a) planimetria quotata, in scala 1:500 o 1:100, qualora necessaria;
- b) prospetti e sezioni quotati, in scala 1:100 o 1:20, qualora necessari;
- c) indicazione di materiali e dei colori.

F - PER LE LOTTIZZAZIONI DELLE AREE E LE OPERE DI URBANIZZAZIONE RELATIVE:

- a) relazione illustrativa, con tutti gli elementi atti ad illustrare l'intervento preposto e convenzione tipo;
- b) estratto del Piano Regolatore Generale, con evidenziata l'area da lottizzare;
- c) estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento, rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale in data non anteriore a sei mesi dalla data di presentazione del progetto;
- d) rilievo, in scala 1:500, della zona nella quale si inserisce la lottizzazione, esteso alle aree limitrofe per una fascia di almeno ml. 100, con l'indicazione del terreno, delle strade e dei fabbricati esistenti, con le relative quote planialtimetriche;
- e) progetto di lottizzazione quotato planialtimetricamente, in scala 1:500, con l'indicazione delle strade, delle piazze, dei marciapiedi, dei parcheggi, delle alberature, del verde pubblico e degli altri spazi pubblici, delle aree edificabili con le relative indicazioni planivolumetriche e delle altre opere di urbanizzazione primaria (fognature e scarichi industriali, approvvigionamento idrico, gas, pubblica illuminazione, corrente elettrica per uso domestico ed industriale con le relative cabine di trasformazione, ecc.);
- f) sezioni trasversali e profili longitudinali delle strade, quotati, in scala adeguata, con l'indicazione dei materiali di pavimentazione delle cordone, dei pozzetti, delle cunette, nonché delle pendenze e delle quote, ecc. (anche in tempi successivi);
- g) progetto, in scala 1:200, delle zone destinate a verde pubblico con l'indicazione delle alberature e degli impianti (panchine, giochi, ecc.);
- h) l'indicazione delle destinazioni ammesse dei fabbricati e delle aree;
- i) per quanto riguarda il contenuto, il progetto di P. di L. dovrà essere redatto nel rispetto dei rapporti massimi destinati agli insediamenti residenziali e produttivi e spazi pubblici o riservati alle attività collettive, a verde pubblico o a parcheggi secondo la vigente legislazione nazionale e regionale.

G - PER GLI SCAVI ED I MOVIMENTI DI TERRA, GLI IMPIANTI SPORTIVI ALL'APERTO, LA MESSA A DIMORA E L'ABBATTIMENTO DI ALBERI ORNAMENTALI, LA SISTEMAZIONE DI PARCHI E DI AREE APERTE AL PUBBLICO, LA COSTRUZIONE DI PONTI E DI ACCESSI PEDONALI CARRABILI, L'APERTURA DI STRADE E LA COSTRUZIONE DI MANUFATTI STRADALI:

- a) planimetria, in scala 1:500 o 1:1000, per strade e canali, quotate, sia dello stato attuale che della sistemazione di progetto, con l'indicazione delle sezioni stradali, delle sezioni di escavo, dei rilevati, delle alberature da mettere a dimora o da abbattere e dei manufatti da costruire;
- b) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata.

H - PER LA COSTRUZIONE DI LOCALI DEL SOTTOSUOLO:

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

I - PER GLI IMPIANTI TECNICI PREVISTI AL PUNTO n) DELL'ART.4:

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

L - PER LE VARIANTI DA APPORTARE AI PROGETTI APPROVATI:

- a) il progetto approvato con le modifiche richieste indicate in colore (rosso) indelebile, qualora si presenti un unico elaborato e per varianti modeste;
- b) progetto approvato (quale stato attuale) e progetto modificato (quale stato di progetto), in caso di varianti più consistenti.

E' facolta' del responsabile dell'Area Tecnica, sentita la Commissione Edilizia, chiedere ulteriori delucidazioni, relazioni illustrative, grafici, fotografie, plastici, fotomontaggi, campionature in corso d'opera, planivolumetrie, modine, simulacri in sito, ecc. e comunque ogni altra documentazione necessaria per l' esatta valutazione dell'opera per la quale è richiesta o fatta la denuncia.

I termini di cui al successivo art. 13 restano nel frattempo sospesi.

M - PER L'APERTURA DI NUOVE CAVEE L'AMPLIAMENTO DI CAVEE ESISTENTI ALL'ATTO DELL'APPROVAZIONE DEL PRESENTE REGOLAMENTO EDILIZIO:

- a) relazione sommaria , corredata da documentazione fotografica dello stato di fatto;
- b) indagine geologica redatta da un geologo iscritto all'Albo professionale, che accerti la disponibilità del materiale ed escluda la possibilità di gravi perturbazioni idrogeologiche;
- c) programma completo dei tempi di sfruttamento con le sezioni e i profili di escavo;
- d) planimetria, in scala adeguata, quotata, con l'indicazione di collegamenti stradali, dei relativi innesti attrezzati nella rete pubblica, di adeguate aree di parcheggio e manovra in sede propria, di eventuali impianti per l'adduzione di energia, lo scavo, il trasporto, il magazzinaggio, l' insilaggio e l'eventuale lavorazione in sito del materiale, dei depositi dei materiali di risulta, della recinzione e di una opportuna fascia alberata con essenze d'alto fusto nell'intero perimetro della zona di escavo;
- e) piante, prospetti, sezioni dei manufatti, quotati, in scala adeguata;
- f) piante, prospetti, sezioni in scala adeguata, del progetto di sistemazione durante le varie fasi di avanzamento e a coltivazione ultimata.;

ART. 12 BIS - MISURE PREVENTIVE E PROTETTIVE PER MANUTENZIONE IN QUOTA (variante n° 1/2011 approvata con DCC 36/2011)

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

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

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

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

Il Comune potrà procedere ad effettuare gli adeguati controlli sulla effettiva realizzazione delle misure prima del rilascio del certificato di agibilità.

Gli interventi soggetti a sola comunicazione preventiva, quali l'installazione di impianti a recupero energetico in copertura (solari termici, fotovoltaici, eolici), di cui all'art.11, comma 3, del D. Lgs n. 115/2008, e gli interventi di manutenzione straordinaria sul tetto indicati all'art. 6, comma 2 lettera a) del D.P.R. 380/2001, dovranno essere corredati da idonee misure preventive e protettive che consentano, anche nella successiva fase di manutenzione, l'accesso, il transito e l'esecuzione dei lavori in quota in condizioni di sicurezza. La comunicazione preventiva all'installazione dovrà essere integrata con la documentazione progettuale di seguito indicata.

MODALITA' OPERATIVE:

I progetti delle misure preventive e protettive sono soggette a valutazione da parte dei preposti servizi di prevenzione delle ULS contestualmente all'espressione del parere sanitario nei casi previsti dall'art. 5 DPR 380/2001. I progetti delle misure preventive e protettive, per gli interventi edilizi non soggetti a parere sanitario da parte dei preposti servizi di prevenzione delle USL, come indicato nell'art. 20 comma 1 DPR 380/2001 o soggetti a sola comunicazione preventiva, sono autocertificati dal progettista dell'opera fatta salva la possibilità dello stesso progettista di richiedere il parere preventivo ai preposti servizi di prevenzione igiene e sicurezza degli ambienti di lavoro delle USL.

DOCUMENTAZIONE PROGETTUALE:

I sistemi di prevenzione dovranno essere redatti dal progettista con tavola grafica in scala appropriata, di norma 1:100 indicante, tra l'altro, i percorsi e i sistemi di accesso alla copertura, con i criteri previsti dall'allegato al DGR 2774 del 22.09.2009, tali grafici saranno integrati con idonea relazione tecnica.

CONTEGGIO VOLUMETRICO:

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

ART. 13 - CONCESSIONE ED AUTORIZZAZIONE A COSTRUIRE - PROCEDIMENTI

Si richiama integralmente l'art. 79 L.R. 61/1985.

La concessione o l'autorizzazione sono rilasciate dal Responsabile dell'area tecnica previo parere della Commissione Edilizia Comunale, e nel caso dei beni tutelati dalla Legge n.490/99, previa altresì rispettivamente, l'approvazione della competente autorità statale o il parere favorevole delle Commissione Consultiva provinciale di cui alla Legge 06.03.1984 n.11.

Le determinazioni del Responsabile dell'Area Tecnica sulle istanze di concessione o di autorizzazione, motivate in caso di diniego, devono essere notificate al richiedente entro 60

(sessanta) giorni, per gli interventi di cui alle lettere a), b), c), del punto 1) dell' art. 76, L.R. n.61/1985 e, negli altri casi, entro 90 (novanta) giorni dalla data di ricevimento delle stesse o da quella di presentazione di documenti aggiuntivi eventualmente richiesti dal Responsabile dell' Area Tecnica; l'interruzione del termine è consentita una sola volta.

Nei 15 (quindici) giorni successivi, dall' avvenuto rilascio della concessione o autorizzazione o dal ricevimento della comunicazione di cui al terzo comma viene data notizia al pubblico mediante avviso affisso per 15 (quindici) giorni all'albo pretorio, specificando il titolare della concessione o autorizzazione esplicitamente o tacitamente assentita e la localizzazione dell'intervento.

Chiunque può prendere visione presso gli uffici comunali della concessione o autorizzazione, dell'istanza del richiedente e dei suoi allegati, della normativa vigente per la zona e per gli immobili interessati e può eventualmente presentare ricorso, non oltre 60 (sessanta) giorni dalla data di pubblicazione, al Presidente della Provincia per vizi di legittimità. L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa giurisdizionale.

La concessione o l'autorizzazione devono essere ritirate, pena di decadenza, entro 120 (centoventi) giorni dalla notifica.

Le Concessioni Edilizie e le Autorizzazioni vengono sempre rilasciate salvo ed impregiudicato i diritti dei terzi, anche ai fini dell'applicazione delle vigenti norme di legge e delle norme del presente regolamento, anche se il provvedimento del responsabile dell'area tecnica non contenga espressa menzione al riguardo.

ART. 14 - VALIDITA' DELLA CONCESSIONE

Per la validità della concessione o autorizzazione devono essere indicati i termini di inizio e ultimazione dei lavori.

Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore a un anno dalla notifica; il termine entro il quale deve essere presentata la richiesta del certificato di abitabilità o agibilità a seguito dell'ultimazione dei lavori non può essere superiore a tre anni da quello del loro inizio; E' concessa una dilazione di tempo giustificata dalla mole dell'opera da realizzare o delle sue particolari caratteristiche tecnico-costruttive ovvero in caso di opere pubbliche da finanziare in più esercizi.

L'interruzione dei lavori per eventi eccezionali e di forza maggiore determina la sospensione del termine per la durata dell'interruzione, purchè debitamente comunicata al Comune.

Il ritardo nell'esecuzione dei lavori per fatti sopravvenuti ed estranei alla volontà del concessionario, consente al Responsabile dell'Area Tecnica l'emanazione di un provvedimento motivato di proroga.

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

La concessione e l'autorizzazione, trasferibili ai successori o aventi causa, sono irrevocabili, fatti salvi i casi di decadenza indicati al sesto comma dell'art.4 della Legge 28.01. 1977 n.10 ed alla L.R. n.61/1985.

In particolare, l'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche comporta la decadenza delle concessioni e delle autorizzazioni in contrasto con le previsioni stesse, salvo che i relativi lavori non siano stati iniziati e vengano completati entro il termine finale di 3 (tre) anni o di quello determinati ai sensi del secondo e terzo comma.

ART. 15 - CONCESSIONE A LOTTIZZARE

La concessione a lottizzare viene rilasciata dal Responsabile dell'Area Tecnica, dopo che sia stata espletata la procedura prescritta ed in particolare dopo che siano intervenuti:

- a) l'approvazione consiliare del progetto e dello schema di convenzione;
- b) l'esecutività della deliberazione consiliare ;
- c) la stipulazione della convenzione, la registrazione e la trascrizione della stessa.

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

Nella convenzione sono determinate le aree da cedere al Comune e l'attrezzatura delle stesse; viene indicata la quota parte delle opere di urbanizzazione secondaria, a carico del lottizzante, calcolata in base a criteri generali determinati dal Comune con apposita deliberazione consiliare; sia le opere di urbanizzazione primaria, che gli standards primari, nonchè le opere di urbanizzazione secondaria, devono rispondere alla normativa vigente ed in particolare alla Legge Regionale n.61/1985.

La concessione viene sempre rilasciata salvi e impregiudicati i diritti dei terzi, anche senza che il provvedimento del Responsabile dell'area tecnica contenga espressa menzione al riguardo.

La trasmissione del progetto al Consiglio Comunale è subordinata alla sottoscrizione preliminare della convenzione redatta secondo lo schema proposto dal Comune, sottoscritta dal richiedente e dal proprietario e corredata dai documenti comprovanti la proprietà.

ART. 16 - EVIDENZA DELLA CONCESSIONE E DEL PROGETTO

La concessione, l'autorizzazione a lottizzare e i disegni allegati, firmati dal Responsabile dell'area tecnica ,devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti agli agenti predisposti al controllo.

In ogni cantiere deve essere apposto, all'esterno, ben visibile, un tabellone delle dimensioni minime di ml. 1,00 x 0,80 nel quale debbono essere indicati:

- a) l'oggetto e la destinazione dell'opera da costruire;
- b) il progettista;
- c) il direttore dei lavori;
- d) l'assuntore dei lavori;

e) il titolare con gli estremi della concessione e i nominativi previsti dalle L. 46/90 , L.10(91 e D.L. 494/96.

Gli interventi edilizi sono definiti dagli artt. 6 e 7 delle Norme Tecniche di Attuazione e dai seguenti artt. 16, 17,18, 19, 20 e 21.

ART. 17 - INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

Sono quelli che concernono tutti i nuovi edifici ed i nuovi manufatti, sia fuori terra che interrati, nonché i camini industriali.

Si considerano altresì nuove costruzioni:

- le baracche ad elementi componibili in legno, mantello o conglomerato armato;
- le costruzioni leggere anche prefabbricate;
- i palloni di plastica pressurizzati;
- i tendoni ed i box prefabbricati, anche in lamiera;
- le tettoie di protezione per automezzi meccanici, materie prime, semilavorati, o prodotti finiti;
- le vetture (roulotte, case mobili e simili), quando non siano utilizzate come mezzo di trasporto e che siano adagiate sul terreno in modo fisso.

Si considerano infine nuove costruzioni gli interventi di ricostruzione ottenuti mediante "svuotamento" dell'edificio o di sue parti consistenti.

ART. 18 - INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE

Sono gli interventi che consistono nel rifacimento totale o parziale di un fabbricato, rispettandone le caratteristiche fondamentali e quindi anche le dimensioni (cubatura, ingombro

volumetrico, sagoma, superficie coperta, altezze, superficie lorda complessiva di piano, ecc.), di quello preesistente.

a) Nel caso in cui nella ricostruzione si rispettino dell'edificio preesistente solo i parametri edilizi (volume globale e/o superficie globale lorda di piano) e la destinazione d'uso, gli interventi si dicono "di ricomposizione planivolumetrica".

b) Nel caso in cui nella riedificazione si osservino nuovi criteri dimensionali costruttivi ed architettonici, per cui si ottiene un edificio sostanzialmente diverso dal precedente, col quale ha in comune solo l'area utilizzata (o gran parte di essa), allora si configura senz' altro un intervento di nuova costruzione.

ART . 19 - INTERVENTI DI AMPLIAMENTO

Sono gli interventi che concernono le opere che tendono ad ingrandire il fabbricato, creando volumi aggiuntivi o ricavando superfici di piano supplementari.

Essi consistono perciò:

a) nell'aggiunta di nuovo volume edilizio ad un edificio esistente, mediante ampliamento in senso verticale (sopra elevazione) od in senso orizzontale (estensione); oppure mediante la

chiusura di spazi privati già coperti (portici, tettoie, fienili, androni, balconi, verande, altane, pensiline, ecc.);

b) nella creazione di nuova superficie di piano mediante modifica dell'altezza dei piani.

ART. 20 - INTERVENTI DI CONSOLIDAMENTO

Sono gli interventi che concernono le opere necessarie per conservare la stabilità del fabbricato, intervenendo in modo sostanziale sulle sue strutture (fondazioni, scale, strutture portanti, coperture, elementi a sbalzo, ecc.), purchè non comportino modifiche od alterazioni vistose delle strutture originarie, nel qual caso si configura la ristrutturazione.

ART. 21 - INTERVENTI DI DEMOLIZIONE

Concernono le opere di demolizione di volumi edilizi o di superfici di piano esistenti, nonché di opere di sbancamento, di livellamento, di sgombero ed ogni altro lavoro necessario allo scopo.

Sono soggetti ad autorizzazione edilizia.

In ogni caso, anche in deroga ad altre leggi regionali, ai regolamenti e alle previsioni degli strumenti urbanistici, il Responsabile dell'Area Tecnica, è autorizzato a rilasciare le concessioni o autorizzazioni per la ricostruzione di edifici o di loro parte o comunque di opere edilizie o urbanistiche, integralmente o parzialmente distrutti a seguito di eventi eccezionali o per causa di forza maggiore.

ART. 22 - INTERVENTI DI VARIAZIONE DELLA DESTINAZIONE D'USO

Destinazione d'uso: è la principale destinazione d'uso del volume edilizio assegnata in sede di rilascio della concessione edilizia o determinatasi con l'uso per i volumi preesistenti.

Le modifiche all'interno di un volume edilizio non costituiscono variazione d'uso, fino a quando l'immobile, o parte di esso, non assume una destinazione diversa dalla precedente e per la parte variata siano possibili l'uso separato ed il reddito relativo.

Le destinazioni d'uso possono essere riportate alle seguenti principali categorie:

- a) residenza, comprensiva di turismo ed alberghi;
- b) attività produttive;
- c) agricoltura;
- d) attività terziarie.

Vani utili abitabili: sono tutti quelli che hanno le dimensioni minime previste dalla vigente normativa e sono illuminati ed aerati direttamente.

Si considerano anche le cucine che raggiungono le dimensioni minime di mq. 9.

Pertanto, si ha aumento o diminuzione del numero dei vani solo se varia quello dei vani aventi le caratteristiche sopraccitate.

Gli interventi di variazione della destinazione d'uso degli immobili sono soggetti a controllo comunale, ai sensi dell'articolo 76 L.R. n. 61/1985.

L'Amministrazione Comunale puo' consentire la variazione di uso soltanto in conformita' alle previsioni del vigente P.R.G. e relative Norme Tecniche di Attuazione.

ART. 23 - ATTRIBUZIONI DELLA COMMISSIONE EDILIZIA **(variante n° 4/2010 approvata con DCC 26/2011)**

Previo esame da parte degli Uffici Comunali, che esprimono per iscritto sul modello di cui al primo comma dell'articolo 10 il proprio referto, il progetto di tutte le opere descritte ai precedenti artt. 4 e 5, compresi gli elaborati di massima, è presentato alla Commissione Edilizia, la quale esprime il proprio parere sull'osservanza delle norme urbanistiche, edilizie, tecniche ed igieniche e sulla adeguatezza del progetto sotto i profili estetico ed ambientale.

La commissione esprime altresì il proprio parere sui provvedimenti per le opere eseguite senza concessione e in difformità, nonché sull'annullamento della concessione ed in particolare :

- sui progetti di pianificazione esecutiva;
 - sulla interpretazione, sull'applicazione e sulla eventuale modifica del presente Regolamento.
- La Commissione Edilizia può indicare 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.

Particolare cura deve essere posta riguardo i materiali e i colori da impiegare.

Qualora l'Amministrazione Comunale decida di sopprimere la commissione edilizia, il Responsabile dell'Ufficio adotterà direttamente i provvedimenti previa istruttoria d'ufficio, fatte salve le istanze ricadenti in fascia di rispetto paesaggistica ed ambientale per le quali la commissione edilizia integrata dai due esperti in materia di tutela dell'ambiente e bellezze naturali continua ad esprimere il proprio parere di competenza.

L'Amministrazione Comunale, al fine della differenziazione della responsabilità dell'attività istruttoria delle istanze di autorizzazione paesaggistica ad altro responsabile del procedimento distinto da quello che svolge attività urbanistico edilizia, come imposto dalla D.G.R. n° 835 del 15.03.2010, potendo attivare una struttura tecnica associata con altri comuni o enti, ovvero nominare un responsabile del procedimento di un'altra amministrazione oppure un tecnico esterno per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche, che sia in possesso di adeguate capacità teorico-scientifiche e che non eserciti funzioni in materia di edilizia privata alla quale affidare le procedure relative alle autorizzazioni paesaggistiche, tale struttura convocherà la commissione edilizia integrata dai membri esperti in materia di Bellezze Naturali e di Tutela dell'Ambiente per l'emissione dei pareri obbligatori inerenti le competenze di cui alla L.R. n° 63/1994.

ART. 24 - COMPOSIZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA **(variante n° 4/2010 approvata con DCC 26/2011)**

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

Essa è formata da membri eletti dal Consiglio Comunale e da membri di diritto.

E' sempre membro di diritto e svolge funzioni di Presidente della Commissione il Responsabile del Settore tecnico Comunale che cura l'edilizia privata, o tecnico suo delegato.

I membri eletti dal Consiglio Comunale sono scelti tra esperti, con voto limitato a uno. In ogni caso è garantita l'elezione di almeno un rappresentante della minoranza.

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

Sono membri eletti dal Consiglio Comunale:

- n° 3 membri scelti fra le categorie professionali degli Architetti, Ingegneri , Geometri;
- n° 1 Agronomo o Perito Agrario;
- n° 1 membro esperto nella materia riguardante il presente Regolamento;
- n° 2 esperti in materia di Bellezza Naturali e di Tutela dell'Ambiente.

Assiste alle sedute come Segretario redigente i verbali, un funzionario comunale, senza diritto di voto.

Non può esser eletto a far parte della Commissione chi sia parente di I° o II° grado, o affine di primo grado, adottante o adottato di altro componente la Commissione.

Spetta ai membri della Commissione edilizia un gettone di presenza, oltre al rimborso delle spese sostenute per partecipare alle riunioni; il Consiglio Comunale delibera sulla entità di tale gettone.

Qualora l'Amministrazione Comunale decida di sopprimere la commissione edilizia, verranno eletti solamente i due esperti in materia di Bellezze Naturali e di Tutela dell'Ambiente, al fine di garantire il funzionamento della commissione edilizia integrata dei Beni Ambientali e Paesaggistica per l'emissione dei pareri obbligatori inerenti le competenze di cui alla L.R. n° 63/1994.

ART. 25 - FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

(variante n° 4/2010 approvata con DCC 26/2011)

La Commissione si riunisce, su convocazione del Presidente, ogni qualvolta lo ritenga opportuno, dandone avviso scritto ai componenti.

Per la validità delle adunanze, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza del Presidente, del Segretario e di almeno 3 (TRE) altri membri per la Commissione Edilizia Comunale e di almeno 4 (QUATTRO) membri qualora la stessa Commissione debba esprimersi in modo integrato ai sensi della L.R. 63/94.

Qualora l'Amministrazione Comunale decida di sopprimere la commissione edilizia, per la validità delle adunanze della Commissione edilizia comunale integrata per l'emissione dei pareri obbligatori inerenti le competenze di cui alla L.R. n° 63/1994, che avvengono in seduta segreta, è necessaria la presenza del Presidente, del Segretario e dei membri esperti in materia di Bellezze Naturali e di Tutela dell'Ambiente.

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

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

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

I pareri della Commissione sono assunti a maggioranza dei voti presenti. In caso di parità di voti prevale quello del Presidente.

La Commissione potrà convocare, anche su loro domanda, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari delle domande di cui agli artt. 4 e 5 del presente regolamento e/o i progettisti. La Commissione può, qualora ne ravvisi la necessità, effettuare sopralluoghi al fine di acquisire tutti gli elementi necessari per un'esatta valutazione delle opere per le quali è richiesto il suo parere.

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

Dei pareri espressi dalla Commissione, il Segretario redige un verbale, che viene sottoscritto dal Presidente.

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

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

Quando il Responsabile dell'area Tecnica assume una decisione difforme dal parere della Commissione Edilizia, deve darne comunicazione scritta alla Commissione Edilizia.

Qualora, al fine della differenziazione della responsabilità dell'attività istruttoria delle istanze di autorizzazione paesaggistica ad altro responsabile del procedimento distinto da quello che svolge attività urbanistico edilizia, come imposto dalla D.G.R. n° 835 del 15.03.2010, sia attivata una struttura tecnica associata con altri comuni o enti, ovvero nominato un responsabile del procedimento di un'altra amministrazione oppure un tecnico esterno, per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche, dovrà essere convocata presso la sede convenuta, la commissione edilizia integrata dai membri esperti in materia di Bellezze Naturali e di Tutela dell'Ambiente che esprimerà i pareri obbligatori inerenti le competenze di cui alla L.R. n° 63/1994.

ART. 26 - PUNTI DI LINEA E DI LIVELLO

Il titolare della concessione di cui all'art. 4, tranne i punti b) ed e), o della concessione a lottizzare, prima di dare inizio ai lavori deve chiedere al Responsabile dell'Area Tecnica l'approvazione dei punti fissi di linea e di livello (allineamenti e quote verticali), che devono essere osservati scrupolosamente.

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

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

ART. 27 - INIZIO E TERMINE DEI LAVORI

Il periodo di un anno entro il quale deve darsi inizio ai lavori di costruzione, a pena di decadenza della relativa concessione, decorre dalla data di notificazione della concessione stessa agli interessati, ai sensi dell'art. 78 Legge Regionale n.61/1985.

Il titolare della concessione di cui all'art. 4, o dell'autorizzazione di cui all'art. 5, deve denunciare al Responsabile dell'area tecnica le date di inizio e di ultimazione dei lavori, entro sei giorni dal giorno di inizio e di ultimazione.

Entro dieci dalla denuncia di inizio dei lavori il tecnico comunale a ciò delegato effettua sopralluogo per i necessari accertamenti e redige apposito verbale firmato anche dal proprietario, dal direttore e dall'assuntore dei lavori.

Nel caso di nuove costruzioni in genere, l'inizio dei lavori si configura all'escavo delle fondazioni e l'ultimazione si riferisce alla data di comunicazione di fine lavori presentata dalla Direzione dei Lavori.

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

Nel caso di demolizione parziale o totale di edifici la dichiarazione di inizio lavori può essere omessa.

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

Qualora nella domanda di cui all'art. 10 non sia stato indicato il nominativo dell'assuntore dei lavori, esso dovrà risultare dalla comunicazione di inizio lavori.

In tal caso la comunicazione di inizio deve essere sottoscritta anche da questi e deve contenere l'indicazione del domicilio. Il termine entro il quale deve essere presentata la domanda di abitabilità o agibilità non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori.

ART. 28 - OCCUPAZIONI E MANOMISSIONI DI SUOLO E SOTTOSUOLO PUBBLICO

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

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

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

Il Responsabile dell'area tecnica ha facoltà di revocare l'autorizzazione e di imporre il ripristino, provvedendovi

d'ufficio e a spese dell'interessato in caso di inadempienza, dopo che siano trascorsi due mesi dall'interruzione dei lavori, non causata da ragioni climatiche.

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

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

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

ART. 29 - VIGILANZA SULLE COSTRUZIONI

Ai sensi dell'art. 89 L.R. n. 61/1985, il Responsabile dell'Area Tecnica e' tenuto ad esercitare sul territorio comunale le funzioni di vigilanza generale, affinché non siano eseguiti interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia in contrasto con le norme o i regolamenti vigenti o in assenza o in difformità dalla concessione o autorizzazione rilasciata o tacitamente assentita. Per le opere abusive eseguite da amministrazioni statali, il Responsabile dell'area tecnica informa immediatamente il Presidente della Giunta Regionale e il Ministro dei Lavori Pubblici, al quale compete, d'intesa con il Presidente della Giunta Regionale, l'esercizio dei conseguenti poteri sospensivi e repressivi.

Il Comune, nelle zone territoriali omogenee di tipo A e aree e beni vincolati a norma della L.490/98 è tenuto ad eseguire programmi annuali di controllo ispettivo dell'intero territorio comunale al fine di accertare eventuali violazioni di carattere urbanistico ed edilizio.

La Giunta Regionale è autorizzata, d'intesa con i comuni interessati, a promuovere consorzi fra Comuni per l'esecuzione di rilevamenti e controlli anche di carattere aerofotogrammetrico sul territorio regionale.

Gli ufficiali e agenti di polizia giudiziaria, ove nei luoghi in cui vengono realizzate le opere non sia esibita la concessione ovvero non sia stato apposto il prescritto cartello, ovvero in tutti gli altri casi di presunta violazione urbanistico-edilizia, ne danno immediata comunicazione all'Autorità Giudiziaria, al Presidente della Provincia, al Presidente della Giunta Regionale, nonché al Responsabile dell'Area Tecnica, il quale verifica entro 30 (trenta) giorni la regolarità delle opere e dispone gli atti conseguenti. La vigilanza sulle costruzioni da parte dell'Ufficio Tecnico Comunale deve effettuarsi solamente sulle autorizzazioni o concessioni assentite.

Il Segretario Comunale redige e pubblica mensilmente, mediante affissione all'Albo del Comune, l'elenco dei rapporti comunicati dagli ufficiali e agenti di polizia giudiziaria riguardanti opere e lottizzazioni realizzate abusivamente e dalla relativa ordinanza di sospensione e lo trasmette all'autorità giudiziaria competente, al Presidente della Giunta Regionale e al Presidente della Provincia nonché al Ministro dei Lavori Pubblici.

ART. 30 - ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE

La concessione ad edificare può essere annullata per motivi di legittimità e particolarmente nel caso di falsa rappresentazione dello stato di fatto.

Prima di adottare il provvedimento di annullamento, che deve essere motivato, il Responsabile dell'area tecnica dovrà sentire la Commissione Edilizia.

Tutte le procedure pertinenti saranno eseguite in applicazione dell'art. 91 L.R. n.61/1985 e art.

ART. 31 - SOSPENSIONE DI OPERE NON AUTORIZZATE O ESEGUITE IN DIFFORMITA'

Qualora si constati che un intervento di trasformazione urbanistica e/o edilizia in assenza o in difformità o con variazioni essenziali dalla concessione o autorizzazione o dalla relativa istanza, ove essa sia stata tacitamente assentita, o comunque in contrasto con la disciplina

urbanistica, il Responsabile dell'Area Tecnica, entro 15 (quindici) giorni dalla data di accertamento, emette un'ordinanza con l'ingiunzione di sospendere provvisoriamente ogni attività ed eventualmente fa apporre sigilli alle opere in costruzione.

L'ordinanza è notificata, nelle forme degli atti processuali civili o a mezzo del messo comunale, al proprietario e al titolare della concessione o autorizzazione, quando si tratti di persona diversa, nonché al committente, all'assuntore e al direttore dei lavori. Le responsabilità dei soggetti citati è fissa a norme dell'art. 6 della Legge 28.02.1985 n.47.

L'ordinanza è affissa all'albo pretorio del Comune e comunicata, ai sensi dell'ultimo comma dell'art. 15 della Legge 28.01.1977 n. 10, agli uffici competenti per la cessazione delle forniture e dei servizi pubblici.

L'ordinanza di sospensione decade qualora il Responsabile dell'Area Tecnica non adotti un provvedimento definitivo

entro 60 (sessanta) giorni.

Vengono inoltre totalmente richiamate le norme precisate allo art. 91 della Legge Regionale n.61/1985.

ART. 32 - SANZIONI AMMINISTRATIVE PER INTERVENTI IN ASSENZA O TOTALE DIFFORMITA' O CON VARIAZIONI ESSENZIALI DALLA CONCESSIONE O DALLA RELATIVA ISTANZA

Entro il termine prescritto al precedente art. 30 il Responsabile dell'Area Tecnica dispone i provvedimenti definitivi, applicando i disposti degli articoli 92, 93, 94, 95 della L.R. n.61/1985, integrata con la L.R. n.9/'86.

ART. 33 - SANZIONI CONSEGUENTI ALL'ANNULLAMENTO DELLA CONCESSIONE O DELL'AUTORIZZAZIONE

In caso di annullamento di concessione o autorizzazione assentita esplicitamente o tacitamente, le cui opere siano tuttavia conformi alla relativa istanza, qualora non sia possibile la rimozione dei vizi delle procedure amministrative o la riduzione in pristino, il Responsabile dell'area tecnica applica con ordinanza motivata una sanzione amministrativa pari al valore venale delle opere e delle loro parti ritenute illegittime, valutato dall'Ufficio Tecnico Comunale.

La valutazione dell'Ufficio Tecnico Comunale è notificata dal Responsabile dell'area tecnica nelle forme degli atti processuali civili o a mezzo di messo comunale e diviene definitiva col decorso dei termini per l'impugnativa.

L'integrale corresponsione della sanzione pecuniaria irrogata produce i medesimi effetti della concessione in sanatoria.

ART. 34 - DISCIPLINA DELLE OPERE SANABILI

Le variazioni apportate in corso d'opera rispetto alla concessione o autorizzazione o alla relativa istanza, ove essa sia stata tacitamente assentita, che non modificano la sagoma, le superfici utili e la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari,

nonchè 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 qualora richieste prima del rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità.

Le variazioni non possono concernere interventi di restauro e risanamento conservativo e, in ogni caso, gli immobili vincolati a norma della Legge 490/98.

Vengono richiamate integralmente le altre norme precisate all'art. 97 della L.R. n.61/1985.

ART. 35 - ANNULLAMENTO DEI PROVVEDIMENTI COMUNALI

Entro 10 (dieci) anni dalla loro esecutività le deliberazioni e i provvedimenti comunali nonché le autorizzazioni e le concessioni tacitamente assentite, che consentono opere in contrasto con la disciplina urbanistica ed edilizia vigente ovvero in qualsiasi modo costituiscono violazione di norme, regolamenti o prescrizioni vigenti, possono essere annullati dal Consiglio Provinciale competente, sentita la Commissione Urbanistica Provinciale di cui all'art. 114, L.R. n.61/1985.

Il provvedimento di annullamento è emesso entro 18 (diciotto) mesi dall'accertamento delle violazioni, previa contestazione delle stesse al destinatario della concessione o dell'autorizzazione, al proprietario, se diverso, e al progettista, nonché al Comune interessato, affinché entro 60 (sessanta) giorni presentino le proprie controdeduzioni.

La contestazione di cui al comma precedente deve avvenire nelle forme previste per la notifica degli atti processuali civili, o a mezzo del messo comunale.

Qualora i lavori siano in corso all'atto dell'accertamento, il Presidente della Provincia può sospendere i lavori con ordinanza notificata al Comune interessato e ai soggetti secondo le modalità e per gli effetti di cui al quarto e quinto comma dell'art. 91 della Legge R. n.61/1985.

L'ordine di sospensione cessa di avere efficacia qualora, entro 6 (sei) mesi dalla sua emanazione, non sia stato disposto l'annullamento della concessione od autorizzazione.

Entro 60 (sessanta) giorni dalla notifica del provvedimento di annullamento il Responsabile dell'area tecnica è tenuto a procedere ai sensi dell'art. 96 della Legge Regionale n.61/1985 e L.R. n.9/'86.

ART. 36 - CERTIFICATO DI ABITABILITA' E DI AGIBILITA'

Le opere conseguenti agli interventi edilizi e/o urbanistici, per cui è richiesta la concessione, non possono essere abitate o usate senza il rilascio da parte del Responsabile dell'Area Tecnica di un certificato, rispettivamente di abitabilità o agibilità.

Il certificato è rilasciato a norma delle leggi vigenti, dopo che sia stata accertata la conformità della costruzione alle prescrizioni igienico-sanitarie previste nella concessione rilasciata o nell'istanza tacitamente assentita nonché alle altre norme e regolamenti vigenti al momento del rilascio della concessione.

Prima del termine di cui al comma precedente e in assenza del certificato o dopo motivati diniego; è fatto divieto ai Comuni e alle aziende di erogazione dei servizi pubblici di effettuare le relative forniture, fatte salve quelle relative a subentri.

Il certificato di abitabilità o di agibilità è sempre revocabile, quando si constati che non sussistono le condizioni di Legge che ne consentono il rilascio.

Le domande dovranno essere corredate da:

- a) il certificato di collaudo statico, rilasciato da un Tecnico iscritto all'Albo Professionale, nell'ambito delle competenze previste dalla Legge, e comunque in persona diversa dal Progettista e dal Direttore dei lavori, è previsto sulle opere ove è evidente la complessità delle strutture; (Cir.14 febbraio 19874 n. 11951 del Ministero dei Lavori Pubblici)
- b) un certificato di regolare esecuzione rilasciato dal Direttore dei Lavori;
- c) la dichiarazione presentata per l'iscrizione al catasto dell'immobile, restituita dagli uffici catastali con l'attestazione dell'avvenuta prescrizione, e una dichiarazione del Direttore dei Lavori che deve certificare, sotto la propria responsabilità, la conformità rispetto al progetto approvato, l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;
- d) l'eventuale nulla-osta degli enti e degli organi competenti, interpellati in sede di rilascio della concessione;
- e) un certificato di potabilità delle acque, qualora l'approvvigionamento idrico non dipenda dall'acquedotto consorziale.
- f) entro trenta giorni dalla data di presentazione della domanda, il Responsabile dell'Area Tecnica rilascia il certificato di abitabilità; entro questo termine, può disporre una ispezione da parte degli uffici comunali, che verifichi l'esistenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.

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 comma 2 del presente articolo, e, eventualmente, dichiarare la non abitabilità, nel caso in cui verifichi l'assenza dei requisiti richiesti alla costruzione per essere dichiarata abitabile.

Il termine fissato al comma 2 del presente articolo, può essere interrotto una sola volta dall'Amministrazione Comunale esclusivamente per la tempestiva richiesta all'interessato di documenti che integrino o completino la documentazione, che non siano già nella disponibilità dell'Amministrazione, e che essa non possa acquisire autonomamente.

Il termine di trenta giorni, interrotto dalla richiesta di documenti integrativi, inizia a decorrere nuovamente dalla data di presentazione degli stessi.

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

Il Responsabile dell'Area Tecnica ha comunque facoltà, qualora ne ravvisi a suo giudizio l'opportunità, di richiedere un certificato di collaudo statico anche per le opere, per cui non è prescritto da leggi, all'atto del rilascio della concessione originaria o di variante da esibire a fine lavori.

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

ART. 37 - AGIBILITA' DI EDIFICI SPECIALI E DI USO COLLETTIVO

Per gli edifici di uso collettivo di cui al successivo articolo 77 e per gli edifici speciali di cui al successivo art. 78, i nulla-osta, di cui al punto c) dell'articolo precedente, sono resi obbligatori ai fini del rilascio dell'abitabilità e dell'agibilità.

PARTE SECONDA
NORME RELATIVE ALLA EDIFICAZIONE

ART. 38 - CORTILI (1) E LASTRICI SOLARI (2)

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

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

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

Nel caso di cortili delimitati da muri di cinta, la superficie 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 servizio e devono avere un marciapiede di larghezza non inferiore a ml. 1,20 lungo tutto lo sviluppo dei muri perimetrali.

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

1) Il cortile è l'area libera scoperta destinata ad illuminare e ventilare anche locali abitabili, delimitata da fabbricazione lungo il suo perimetro; anche nel caso in cui la delimitazione sia determinata da muri di cinta aventi un'altezza maggiore o uguale di ml. 2,50 con rapporto tra pareti che la circondano non superiore a $\frac{1}{4}$.

2) Il lastricato solare è la copertura di un volume edilizio delimitato da pareti verticali da essa emergenti, l'altezza delle pareti è misurata a partire dalla più bassa quota di calpestio del lastrico.

ART. 39 - CHIOSTRINE

Le chiostrine sono consentite al solo scopo di dar luce ed aria ad ambienti di servizio quali cucine, scale, latrine, stanze da bagno, corridoi, dispense e simili.

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

Nella sezione orizzontale della chiostrina si deve poter iscrivere un cerchio del diametro di ml. 3,00

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

ART. 40 - COSTRUZIONI ACCESSORIE

Nelle nuove costruzioni delle zone residenziali tutti i locali accessori, quali autorimesse, magazzini, lavanderie, legnaie, ecc., devono far parte del fabbricato principale ed essere armonicamente composti con esso, sia nella forma, sia nel materiale, od in ogni caso essere oggetto di soluzioni unitarie.

Sono comunque vietate le costruzioni accessorie isolate, anche a carattere provvisorio.
E' ammessa la costruzione di locali nel sottosuolo, destinati esclusivamente a vani accessori, anche in eccezione alla normativa sul distacco dai confini.

ART. 41 - PRESCRIZIONI EDILIZIE PARTICOLARI **(variante n° 1/2010 approvata con DCC 32/2010)**

Oltre alle vigenti disposizioni legislative in materia di parcheggi, per ogni nuovo edificio da edificare nelle zone Z.T.O. di tipo “A” – “B” – “C” – “E/3” – “E/4”, e nel rispetto di quanto previsto dal primo comma del precedente art. 40, deve essere ricavato almeno un posto macchina per ogni unita' abitativa.

In parziale deroga a quanto stabilito dal precedente comma, per i nuovi edifici residenziali da realizzare in zona agricola di tipo “E/3 e “E/4”, è ammessa la costruzione di autorimesse anche staccate dal corpo del fabbricato principale; il volume dell'autorimessa deve comunque essere realizzato nel rispetto della densità edilizia massima ammessa per scopi residenziali.

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

Detti impianti non vanno considerati ai fini del calcolo della cubatura ammessa per la zona interessata e potranno essere concessi anche in difformità alle distanze previste per la zona medesima e con le modalità dell'art. 74 della L.R. n.61/1985.

ART. 42 - DECORO DEGLI EDIFICI

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

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

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

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

ART. 43 - DECORO DEGLI SPAZI

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

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

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

Il responsabile dell'Area Tecnica, sentita la Commissione Edilizia, ha facoltà di imporre la recinzione e la manutenzione di terreni non coltivati, privi di specifica destinazione, indecorosi o pericolosi.

Il Responsabile dell'Area Tecnica 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.

Su tutto il territorio comunale l'installazione di cartelli pubblicitari stradali e' ammessa nell'ambito delle strade e nelle zone individuate con deliberazione di Consiglio Comunale.

ART. 44 - 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. 4,00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza dei marciapiedi, per sporgenze non superiori a cm.10 ;
- b) oltre i ml. 4,00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superiore al 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di ml. 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 le tende ricadenti su spazio pedonale aperto al pubblico; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a ml. 2,20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dal filo esterno del marciapiede; l'apposizione delle tende può essere vietata quando esse costituiscono ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità.

2) per lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi e qualsiasi elemento da applicare alla facciata degli edifici, devono essere rispettati i limiti di sporgenza definiti al primo comma del presente articolo.

Deve essere curata l'omogeneità delle tende esterne.

I serramenti prospettanti su spazi aperti al pubblico, ad una altezza inferiore a ml. 4,00, devono potersi aprire senza sporgere dal paramento esterno.

ART. 45 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI

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

ART. 46 - COMIGNOLI, ANTENNE, PANNELLI SOLARI, ETC.

Gli elementi emergenti oltre le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici. In particolare l'installazione dei pannelli solari dovrà già risultare dal progetto architettonico allegato alla richiesta di concessione; essi non dovranno essere incombenti e pertanto dovranno essere appoggiati sul terrazzo di copertura e mascherati da parapetti alti, oppure essere armonicamente inseriti nelle falde della copertura inclinata.

ART. 47 - RECINZIONI DI AREE PRIVATE

Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

a) entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni delle aree private devono essere realizzate con siepi, cancellate, muri, grigliati, ecc. e non superare l'altezza di ml. 1,50, misurata dalla quota media del piano stradale, la parte cieca non deve essere superiore a mt. 1,50.

Il Responsabile dell'area tecnica sentita la Commissione Edilizia, può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie o richiedere l'allineamento planimetrico in arretramento con le recinzioni esistenti; e' ammessa deroga alle altezze nel caso di recinzioni di

nuclei a progettazione urbanistico-architettonica unitaria superiori alle 5 (cinque) unità;

b) entro i limiti delle zone destinate ad impianti industriali o ad essi assimilati, valgono le norme di cui al comma a); è consentita l'altezza massima di ml. 3,00, con muro pieno in caso di arretramento di ml. 5,00 dalla strada; e di ml. 1,50 negli altri casi;

c) entro i limiti delle zone destinate ad usi agricoli, forma, dimensioni e materiali sono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali;

ART. 48 - ALBERATURE

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

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

Gli alberi ad alto fusto ed in particolare i pioppi che verranno messi a dimora con finalità produttive, in aree destinate ad uso agricolo, dovranno avere una distanza minima dai confini di proprietà di ml. 10,00.

ART. 49 - COPERTURE

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

Sono quindi consigliate le tradizionali coperture a due falde o a padiglione. Nelle nuove costruzioni sono anche consentite le coperture piane con l'esclusione dei casi nei quali la C.E ritenga incompatibile tale soluzione con le caratteristiche dell'ambiente circostante.

Sono di norma vietate le coperture a falde sfalsate da parti opposte a quelle con falde rivolte verso l'interno, che saranno ammesse solo in casi di comprovato impegno architettonico o di reali esigenze tecniche.

I pannelli solari debbono rientrare nella linea di falda, come già detto al precedente art. 43.

ART. 50 - SCALE ESTERNE

Sono ammesse le scale esterne, al servizio del piano primo.

Sono sempre ammesse le scale di sicurezza, se richieste da norme specifiche.

Sono ammesse le scale esterne fino ad una altezza massima di ml. 3,00 dal piano campagna e comunque fino al raggiungimento del primo piano.

Possono superare tale limite esclusivamente le scale esterne di tipologie edilizie con distribuzione a ballatoio purché a servizio di almeno 4 alloggi per piano

ART. 51 - MARCIAPIEDI

Per le nuove costruzioni, laddove esistano le possibilità e se ne ravvisi la necessità, il Responsabile dell'area tecnica può imporre la costruzione del marciapiede a carico del proprietario dell'area indicando nel contempo gli allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive, comunque fino alla larghezza massima di ml. 2,00.

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

Per le parti comprese in piani di lottizzazione convenzionata, i marciapiedi costituiscono opere di urbanizzazione primaria il cui onere è a carico del lottizzante.

I proprietari devono sostenere la spesa di prima sistemazione e relativa pavimentazione dei marciapiedi fronteggianti le rispettive proprietà. Qualora il pagamento di quanto sopra non sia effettuato nel termine fissato dal Comune, l'esazione viene eseguita per mezzo della riscossione forzata.

ART. 52 - 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.

Si distinguono due tipi fondamentali di portico: quello corrispondente al marciapiede, e laterale a strada di traffico veicolare o pedonale e separato da essa da pilastri o colonne di uso chiaramente pubblico (tipo A); e quello generalmente pilastrato ubicato al piano terra degli edifici ad uso meno pubblico, in quanto di uso primario dei condomini (tipo B).

Le opere di manutenzione dei portici sono a carico del proprietario per entrambi i tipi di portico; per il tipo A sono a carico del Comune le opere di manutenzione dell'impianto di illuminazione e degli 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.

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

L'ampiezza dei portici misurata tra il parametro interno degli elementi di sostegno ed il filo del muro di eventuali vetrine di fondo, non può essere inferiore a ml. 2,70 per il tipo A, e ml. 2,40 per il tipo B.

ART. 53 - INTERVENTI IN ZONE DI INTERESSE AMBIENTALE O MONUMENTALE

Oltre agli obblighi di Legge in materia di protezione delle bellezze naturali e di tutela del patrimonio storico artistico concernenti gli immobili vincolati ai sensi della Legge n.1497/1939, il Responsabile dell'Area Tecnica può richiedere pareri aggiuntivi specialistici (Sovrintendenza, Commissione Beni Ambientali, ecc) per le opere previste dai precedenti artt. 4, 5, 7, 8, ricadenti:

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

Per l'installazione in tali zone di insegne pubblicitarie, si demanda alla C.E. la definizione di indirizzi in ordine a materiali, modi di illuminazione (diretta o indiretta) dimensioni con le caratteristiche ambientali o monumentali del patrimonio esistente.

Si stabilisce fin d'ora che le insegne devono essere solo appoggiate alle murature, con dimensioni massime di ml. 0,60x3,00: sono pertanto vietate insegne a bandiera di nuova collocazione.

ART. 54 - RINVENIMENTI DI CARATTERE ARCHEOLOGICO O STORICO-ARTISTICO

Qualsiasi ritrovamento di interesse storico-artistico, o archeologico deve essere immediatamente denunciato al Responsabile dell'area tecnica e alla Soprintendenza alle Antichità, sospendendo nel contempo eventuali lavori in corso per un periodo massimo di giorni trenta, trascorsi i quali, nel silenzio delle Autorità cui la denuncia e' stata presentata, i lavori possono venire ripresi. Si applicano comunque le vigenti disposizioni per la tutela delle cose di interesse storico-artistico e archeologico, ed in particolare della Legge 01.06.1939 n.1089.

ART. 55 - INDICATORI STRADALI ED APPARECCHI PER I SERVIZI COLLETTIVI

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

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

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 sopraccitati ; non possono coprirli o nasconderli e sono tenuti al loro ripristino qualora vengano distrutti o danneggiati per fatti loro imputabili.

ART. 56 - NUMERI CIVICI

All'atto del rilascio del certificato di cui al precedente articolo 5, il Comune assegna all'immobile il numero civico e procede all'applicazione della relativa piastrina.

La spesa conseguente e' a carico del privato interessato.

È riservata al Comune la facoltà di variare la numerazione civica o di sostituire la segnaletica relativa.

PARTE TERZA
NORME IGIENICO-SANITARIE

ART. 57 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

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

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

E' vietato costruire su terreni con pendenza maggiore del 35%; e' vietato altresì realizzare sbancamenti di terreno a scopo edificatorio nei quali lo sterro o il riporto abbiano una quota massima superiore a ml. 2,50 ; la costruzione di piani interrati, se autorizzata, deve essere eseguita con le dovute cautele tecniche.

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

ART. 58 - TIPO, MATERIALI E DIMENSIONI DELLE FONDAZIONI

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

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

ART. 59 - PROTEZIONE DALL' UMIDITA'

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

Le relative strutture e sovrastrutture devono pertanto essere isolate mediante la posa in opera di opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle strutture sia dall'umidità per condensazione che per capillarità.

I locali di piano terra abitabili, qualora non esista il sottostante cantinato, devono avere il pavimento impermeabilizzato con opportuno nastro bituminoso o equivalente, posto al di sotto dello strato di materiale coibente, su tutta la superficie, con intercettazione anche delle murature perimetrali, per un'altezza di cm. 50 rispetto il terreno circostante.

Il volume necessario per la protezione dell'umidità dei locali al piano terra, abitabili e/o accessori fino alla quota massima di cm. 50 rispetto la quota zero (+ 000) del terreno circostante sono da considerarsi volumi tecnici e quindi non computabili nel calcolo dei volumi.

ART. 60 - ISOLAMENTO TERMICO

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

Si richiamano in particolare i disposti della Legge n.10 del 09.01.1991 in materia di "Norme per il contenimento del consumo energetico per usi termici negli edifici".

ART. 61- ISOLAMENTO ACUSTICO

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

ART. 62 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI

Il Responsabile dell'area tecnica, sentiti gli Enti competenti preposti al controllo, ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ivi comprese le acque di dilavamento dei piazzali ad uso produttivo e/o commerciale, ecc. di varia natura, a norma delle vigenti leggi.

Il Responsabile dell'area tecnica fissa i termini dell'inizio e delle ultimazioni dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

ART. 63 - CONDOTTI E BACINI A CIELO APERTO

Nei condotti a cielo aperto (fossi, canali, scoline, etc.) e nei bacini (laghi, stagni, lagune, ecc.), e' fatto divieto di immettere direttamente acque usate per usi domestici, industriali, ivi comprese le acque di dilavamento dei piazzali ad uso produttivo e/o commerciale, ecc., diverse da quelle meteoriche.

Viene richiamato in particolare il rispetto della normativa della Legge 10.05.1976 n.319 ed integrazioni con Legge 24.12. 1972 n.650.

ART. 64 - CONDOTTI CHIUSI

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

Vengono richiamate eventuali norme più restrittive contenute negli artt. 9, 10, 11, 12, della Legge 319/1976, modificati dagli artt. 12, 13, 14, 15 della Legge 24.12.1979 n.650.

ART. 65 - 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 dell'Area Tecnica, ha comunque la facoltà di richiedere particolari trattamenti atti ad assicurare l'integrità e la stabilità dei manufatti, la salubrità del territorio, il decoro delle acque e la sopravvivenza della flora e della fauna.

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

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

Vengono richiamate eventuali norme più restrittive contenute nella Legge n.319 del 1976, n.833 del 1978 e n.650 del 1979.

ART. 66 - ALLACCIAMENTI

Gli allacciamenti dei privati alle reti comunali di fognatura, sono concessi nella osservanza delle norme contenute in appositi regolamenti comunali, che prescrivano dimensioni, modalità costruttive, tipi e qualità dei manufatti.

Vengono richiamate eventuali norme più restrittive contenute nella Legge 512/1999.

ART. 67 - FOGNATURE DELLE LOTTIZZAZIONI

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

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

Nel caso in cui manchino le reti comunali o non siano ancora stati perfezionati i programmi relativi, il lottizzante deve procedere, in sede di progetto e quindi realizzare, lo sviluppo della rete secondo le prescrizioni del Comune, si ipotizza che la rete pubblica sia perfezionata entro lo stesso termine del Piano di Lottizzazione, oppure impegnarsi alla costruzione a proprio carico di idoneo impianto di depurazione con trattamento primario e secondario, qualora non sia possibile ipotizzare l'allacciamento a rete pubblica entro i termini di validità del P.di L., o meglio entro i termini di probabile rilascio di certificato di abitabilità o di agibilità di edifici ricadenti nel P.di L.

L'attivazione delle reti e' subordinata al nulla-osta del Responsabile Sanitario ed al rispetto della Legge 319 del 1976e successive modifiche con Leggi 833/1978 e 650 del 1979.

ART. 68 - 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 esterne e fronteggianti

spazi aperti al pubblico, deve essere costruito con tubazione di ghisa o acciaio per un'altezza non inferiore a ml. 2,00 e prolungato fino al pozzetto di raccordo.

Sono consentiti i doccioni quando siano richiesti da particolari soluzioni architettoniche, e solo se prospettanti su aree private, oppure se appartenenti ad immobili di proprietà comunale.

ART. 69 - IMMONDIZIE

Le convivenze ed i condomini con vano scala al servizio di quattro o più alloggi, devono disporre di un vano di deposito dei contenitori delle immondizie; detto vano, può essere ubicato al piano terra, nel qual caso deve essere ventilato mediante esalatore di diametro opportuno, prolungato sopra la linea di colmo del tetto, se esterno potrà essere addossato alla muratura o alle recinzioni; in entrambi i casi deve avere accesso ed aerazione direttamente dall'esterno, avere pavimento e pareti impermeabilizzate ed essere fornito di una presa d'acqua per il lavaggio e di una piletta con sifone per lo scarico.

Sono vietate le canne di caduta delle immondizie, dai piani ad un contenitore al piano inferiore.

Le norme precedenti del presente articolo non dovranno più essere osservate, qualora la raccolta delle immondizie nel Comune avvenga tramite cassonetti stradali.

ART. 70 - LOCALI ABITABILI

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

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

I locali di abitazioni permanente debbono avere:

- a) superficie minima di pavimento di almeno mq. 9,00, con la larghezza minima di ml. 2,00;
- b) cubatura minima di mc. 24,00;
- c) altezza media netta non inferiore a ml. 2,70 e con un minimo all' imposta del soffitto di ml. ml.2,00;
- d) superficie di illuminazione ed aerazione, direttamente comunicante con l'esterno, pari ad almeno 1/8 della superficie del pavimento del locale.

Per i piani terra adibiti ad uso negozio, sale riunioni, è prescritta l'altezza minima di ml. 3,00.

In caso di attività commerciali preesistenti, è consentito l'ampliamento delle superfici di vendita anche con altezze interne minime di ml. 2,70.

Nelle zone del centro storico e ambientali, sono sempre ammesse le altezze minime di ml. 2,70, purché integrate da opportuno aspiratori, in particolari per i bar.

Per i negozi alti almeno ml. 4,60 sono ammessi i soppalchi, purché la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di ml. 2,20.

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

Ogni alloggio deve essere dotato di una stanza di soggiorno o pranzo di almeno mq. 14.
L'altezza minima interna utile dei locali abitabili e' riducibile a ml. 2,40 per i corridoi, i disimpegni in genere, i bagni, i gabinetti ed i ripostigli, in conformita' al D.M. 05.07.1975.

ART. 71 - SOTTOTETTI E MANSARDE

In tutto il territorio comunale, i sottotetti esistenti alla data del 31.12.1998 possono essere recuperati a fini abitativi nel rispetto dei seguenti parametri:

- a) altezza utile media di 2,40 mt. per i locali adibiti ad abitazione ;
- b) altezza media di 2,20 mt. per i locali adibiti a servizi quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni;
- c) rapporto illuminante per i locali abitabili , se in falda , uguale o maggiore ad 1/16 della superficie di pavimento,
- d) rapporto illuminante per i locali abitabili, se in parete, uguale o maggiore ad 1/8 della superficie di pavimento.

Ai fini delle disposizioni del presente articolo si intendono esistenti, alla data del 31.12.1998, i sottotetti appartenenti ad edifici nei quali sia stato eseguito il rustico e completata la copertura.

L'altezza utile media sarà calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza superi i,80 mt. per la relativa superficie utile.

Gli interventi edilizi per il recupero a fini abitativi dei sottotetti dovranno avvenire senza alcuna modificazione delle altezze di colmo e di gronda nonchè delle linee di pendenza delle falde.

Le tipologie di apertura sulle falde potranno essere realizzate esclusivamente con finestre in pendenza di falda.

Per gli interventi di recupero dei sottotetti nella Z.T.O. di tipo " A ", valgono le norme previste dal Piano Particolareggiato del Centro Storico.

Nelle parti di territorio ricadente all'interno degli ambiti in cui vie il Piano di Settore - Piano del Colore - e - dell'Arredo Urbano - , le tipologie delle aperture sulle falde ed ogni altro fattore inerente l'aspetto paesistico, monumentale ed ambientale dell'edificio nel quale si intende intervenire, dovranno rispettare le disposizioni previste dalle N.T.A. di tale strumento attuativo.

I locali ricavati in conseguenza del recupero dei sottotetti, qualora adibiti ad abitazione, dovranno, per quanto non in contrasto con la presente norma, rispettare le caratteristiche stabilite dai requisiti minimi di superficie netta.

In entrambi i casi i sottotetti dovranno essere opportunamente isolati termicamente nel rispetto della L. 10/91 e D.M. 13.12.1993 e successive modifiche ed integrazioni.

Per gli edifici soggetti a tutela ai sensi dell'art. 28 della L.R. 61/85 , dell'art. 10 della L.R. 24/85 e della 1089/39 valgono le previsioni ed i divieti stabiliti dal P.R.G. e dai piani attuativi di iniziativa pubblica vigenti.

I volumi utile delle parti di sottotetto, la cui altezza sia inferiore a mt. 1,80 potranno essere adibiti esclusivamente a soffitta e potranno essere anche privi di illuminazione naturale ma dovranno essere direttamente arieggiati.

qualora si realizzino nuovi sottotetti coperti da falde inclinate con pendenze uniformi non superiore al 35% e vi sia un dislivello non superiore a 60 cm., dalla quota del pavimento del sottotetto all'imposta della falda inclinata, i locali risultanti potranno essere adibiti

esclusivamente a soffitta, potranno essere anche privi di illuminazione naturale ma dovranno essere direttamente arieggiati e non saranno considerati nel computo dei piani e dei volumi.

Gli interventi di recupero dei sottotetti, classificati come ristrutturazione edilizia ai sensi dell'art. 31 della lettera d) della L.431/85, restano subordinati al reperimento degli spazi per parcheggi pertinenziali in misura non inferiore ad un metro quadrato ogni 10 metri cubi di costruzione, resa abitabile a adibita a corridoio, disimpegni, ripostigli e bagni.

All'interno della perimetrazione della Z.T.O di tipo " A " , in sostituzione degli spazi per parcheggi pertinenziali di cui al punto precedente, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle aree per parcheggi determinata pari all'incidenza degli oneri per urbanizzazione primaria relativa alla residenza su Z.T.O. di tipo " A " - Centro Storico -

Tutti gli interventi previsti dal presente articolo sono soggetti a concessione edilizia e comportano la corresponsione di un contributo commisurato agli oneri di urbanizzazione primaria e secondaria ed al costo di costruzione di cui agli articoli 5 e 6 della L. 28.1.77 n° 10 calcolati sulla volumetria risultante, secondo le tariffe approvate e vigenti in ciascun comune per le opere di nuova costruzione.

ART. 72 - CUCINE

Le cucine, oltre ai requisiti richiesti dall'art. 70 devono comunque essere fornite di due condotti verticali prolungati sopra la linea di colmo del tetto, di cui uno per l'aerazione dell'ambiente e l'altro per l'eventuale convogliamento dei fumi in combustione.

Qualora la cucina si riduca a "posto di cottura" annesso al locale di soggiorno, si dovrà prevedere ad una comunicazione di larghezza di cm. 120 con quest'ultimo ed inoltre prevedere adeguato impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

ART. 73 - LOCALI PER I SERVIZI IGIENICI

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

- a) superficie non inferiore a mq. 4,00;
- b) aerazione ed illuminazione dirette dall'esterno, mediante finestra o lucernario apribile di superficie non inferiore a mq. 0,80.

I locali igienici non devono comunicare direttamente con ambienti abitabili, fatta eccezione per il secondo sussidiario.

E' consentita l'aerazione indiretta nei seguenti casi:

- a) quando l'alloggio e' già dotato di servizio igienico aerato direttamente;
- b) quando si tratti di opere di ristrutturazione, di recupero dell'esistente;
- c) quando e' chiaramente al servizio di una sola stanza da letto.

In conformità all'art. 18 della Legge 27.05.1975 n.166 i requisiti di tali ambienti devono essere:

- a) ciascuno di detti ambienti sia dotato di idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio medio orario non inferiore a cinque volte la cubatura degli ambienti stessi;

- b) gli impianti siano collegati ad acquedotti che diano garanzie di funzionamento continuo e gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
- c) in ciascuno di detti ambienti non vengano installati apparecchi a fiamma libera.

Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza di almeno ml. 1,50, in entrambi i casi.

Ogni unita' destinata alle attività terziarie (negozi, uffici, ecc.) deve essere dotata di servizi igienici adeguati, anche in depressione, di superficie minima di mq. 2,00, con relativo antibagno.

ART. 74 - SCALE ED ASCENSORI, RINGHIERE E PARAPETTI

Le scale principali a servizio di più alloggi devono avere rampe di larghezza non inferiore a ml. 1,20 nel caso di nuove costruzioni e ml. 1,00 nel caso di restauri e ristrutturazioni, ed essere aerate, e illuminate attraverso fori ricavati su parete verticale esterna, di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scala.

Per le scale interne ed alloggi uni-bifamiliari è ammessa la larghezza minima di ml. 0,80.

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

Per le scale che servono fabbricati di non più di 4 piani abitabili, e' ammessa l'aerazione e l'illuminazione dall'alto, mediante lucernario apribile, di superficie non inferiore ad 1/8 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 (3) piani complessivi deve essere previsto l'impianto di ascensore.

Nel caso in cui il vano ascensore sia attiguo a camere da letto, devono essere attuate le provvidenze indicate al precedente articolo 61.

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

Le ringhiere ed i parapetti posti a quota superiore a ml.2,00 dal piano su cui prospettano, dovranno avere altezza minima di ml. 1,00; eventuali forature dovranno essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.

ART. 75 - CORRIDOI E DISIMPEGNI

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

L'altezza minima e fissata in ml.2,40; la larghezza minima e' fissata in ml.1.00.-

ART. 76 - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI

I locali a piano terra, i seminterrati e gli scantinati devono avere un'altezza minima di ml. 2,00.

I locali che abbiano il pavimento a quota inferiore a quella del terreno circostante, devono rispettare le prescrizioni del primo e secondo comma del precedente articolo 59.

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

Eventuali locali seminterrati ad uso collettivo o terziario, dovranno presentare un'altezza media non inferiore a ml.2,50; il rilascio dell'agibilità o abitabilità è in ogni caso condizionato ai vari nulla-osta che competono per materia (Vigili del Fuoco, ecc.).

ART. 77 - EDIFICI E LOCALI DI USO COLLETTIVO

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

a) illuminazione naturale può essere sostituita con aerazione artificiale; deve essere in ogni caso assicurato il ricambio d'aria adeguato all'uso del locale ed in ogni caso non inferiore a 5 ricambi/ora.

Per gli edifici destinati ad albergo, collegio, convivenza, convento, ecc., valgono le norme di cui all'art. 70 per i locali destinati ad usi individuali.

Inoltre:

a) le cucine, le lavanderie, i locali per i servizi igienici, ecc., debbono avere pavimenti e pareti lavabili fino ad altezza di ml. 2,00;

b) i servizi igienici debbono essere separati per sesso e le tramezze che dividono i vari servizi di un raggruppamento possono avere altezze inferiori del soffitto, ma non minori a ml. 2,10;

c) ogni piano deve essere provvisto di almeno un gruppo di gabinetti;

d) i dormitori debbono avere una cubatura minima di mc.15,50 per letto.

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

ART. 78 - BARRIERE ARCHITETTONICHE

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

Oltre alle esigenze, di cui al precedente art. 77, sarà pertanto dedicata particolare cura alla agibilità dei servizi, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi esterni ed interni, alla accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere.

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

Gli stabilimenti industriali, i depositi, i magazzini, le autorimesse, ed i laboratori in genere, devono sottostare alle norme ed alle prescrizioni stabilite dalle vigenti leggi; devono inoltre

uniformarsi alle prescrizioni generali del presente Regolamento, alle norme per i locali abitabili e per quelli ad essi sussidiari.

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

Adeguati servizi igienici saranno previsti in ragione del numero degli addetti e comunque nel rispetto delle vigenti legislazioni in materia.

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

Per gli edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli valgono le disposizioni dei precedenti art. 59 e seguenti relativi ai "REQUISITI DEGLI AMBIENTI INTERNI".

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

ART. 81 - IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

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

Il pavimento deve essere costituito da materiale ben connesso, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti e inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni.

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

Le porte devono aprirsi verso l'esterno.

Le concimaie devono avere fondo e pareti intonacate ed impermeabili e, ove il terreno non sia perfettamente piano, devono essere poste a valle di pozzi, fontane, ecc.

In applicazione della L.R. n.24/1985, i nuovi fabbricati per allevamenti zootecnico-intensivi debbono distare di almeno 50 m. dai confini di proprietà. Detti fabbricati debbono distare altresì 500 m. se trattasi di allevamento per suini, 300 m. per avicunicoli e 200 m. per bovini dai limiti delle zone territoriali A, B, C, e F.

I fabbricati per gli allevamenti zootecnico-intensivi dovranno inoltre distare almeno 500 m. dalle aree di rispetto delle sorgenti utilizzabili a scopo idropotabile e avere un rapporto di copertura con l'area di pertinenza non superiore al 50% .

E' fatta eccezione per la casa di abitazione del conduttore o custode dell'allevamento che può essere costruita a distanze inferiori a quelle indicate.

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

Per le acque usate valgono le disposizioni di cui al precedente art. 65.

Gli allevamenti industriali devono essere provvisti di stalla contumaciale per ricovero di animali infetti o comunque ammalati.

Per singoli casi non previsti in questo articolo si rimanda alla legislazione vigente o, in

alternativa, al parere del Responsabile Sanitario, il quale si esprime sentito il parere del Responsabile Veterinario.

Gli impianti per gli allevamenti zootecnici industriali dovranno essere dotati di smaltimento o depurazione approvati del Responsabile Sanitario.

ART. 82 - NORME SPECIALI IN MATERIA DI PRESCRIZIONI IGIENICO SANITARIE

Esclusivamente per gli edifici compresi nell'ambito delle zone A del P.R.G. per quelli soggetti a tutela ai sensi dell'art. 28 della L.R. 27.6.85 n° 61, dell'art. 10 della L.R. 5.3.85 n° 24 e della L. 1.6.1939 n° 1089, in deroga e o in aggiunta alle vigenti disposizioni in materia igienico-sanitaria, è prescritto quanto segue:

Per tutti gli interventi edilizi che comportino miglioramento alle condizioni igieniche è ammessa la deroga ai regolamenti vigenti per ciò che riguarda i parametri aeroilluminanti ed i limiti di altezza utile netta dei piani.

Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente che mantengono la destinazione residenziale precedente e per il recupero alla residenza di spazi precedentemente destinati ad altre attività o non utilizzati nella stessa situazione precedente, nel rispetto degli eventuali gradi di protezione, sono consentiti in particolare:

1) il mantenimento delle altezze esistenti, da pavimento a soffitto, con un minimo assoluto di ml. 2,40. E' inoltre consentito, qualora il piano di calpestio interno al piano terra sia inferiore a quello esterno della strada o marciapiede, il recupero della differenza di quota per assicurare igienicità agli ambienti e garantire l'edificio dai frequenti aumenti di quota delle falde freatiche, a causa della particolare natura geomorfologica dei siti. Sono fatte salve le attuali quote dei bancali nei prospetti su strada.

2) la superficie minima finestrata potrà essere di 1/16 della superficie netta dei locali. Solo corridoi, vani, scale, ripostigli e dagli altri vani accessori, servizi igienici potranno essere ciechi; quest'ultimi dovranno essere obbligatoriamente dotati di impianti di aspirazione forzata.

PARTE QUARTA
STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

ART. 83 - 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 di costruzioni, alle sollecitazioni, al dimensionamento ed alla esecuzione delle strutture, ai fini di assicurare la stabilità di ogni sua parte.

ART. 84 - MANUTENZIONE E RESTAURI

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

ART. 85 - 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 dell'Area Tecnica nei casi di urgenza, di provvedere ad un sollecito puntellamento .

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

ART. 86 - LOCALI PER LA LAVORAZIONE E DEPOSITO DI MATERIALI COMBUSTIBILI O INFIAMMABILI

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

Il Comando Provinciale Vigili del Fuoco e' delegato a controllare l'applicazione delle norme.

ART. 87 - IMPIEGO DI STRUTTURE LIGNEE

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

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

ART. 88 - PREVENTIVO NULLA-OSTA DEI VIGILI DEL FUOCO

E' richiesto il preventivo nulla-osta del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco per tutte le attività precisate nella Legge numero 818/1984, che viene integralmente richiamata.

ART. 89 - PARTICOLARI PREVENZIONI CAUTELATIVE

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

L'impianto interno per la distribuzione del gas deve poter essere isolato, mediante saracinesca, dalla rete collettiva di distribuzione; le tubazioni non possono attraversare le centrali termiche, le cabine elettriche, i depositi di immondizie, i vani di ascensore e montacarichi e le canne fumarie; gli apparecchi utilizzatori installati in locali abitabili non possono essere alimentati da pressione superiore a ml. 200 di colonna d'acqua; non e' ammessa l'installazione di apparecchi a gas in locali interrati, che non abbiano almeno una parete completamente libera ed in contatto con l'esterno.

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

In particolare le canne fumarie per dimensione, tipo, materiali, devono rispondere a quanto precisato nel D.M. 7 giugno 1973 e relativi allegati, pubblicati sulla G.U. numero 203 del 07.08.1973.

I condotti di fumo devono essere costruiti con canne ad intercapedine di facile pulitura e di sufficiente coibenza; devono essere provvisti di bocchette di ispezione alla base ed essere sopraelevati di almeno ml. 1,00 rispetto all'estradosso delle coperture; devono essere distanziati di almeno cm. 20 da strutture lignee e non possono essere installati nelle murature di fienili e di locali contenenti materiali combustibili.

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

ART. 90 - USO DI GAS IN CONTENITORI

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

ART. 91 - COLLAUDO DI COMPETENZA DEI VIGILI DEL FUOCO

Salvo il disposto della Legge 10/91 e del relativo regolamento di esecuzione prima del rilascio dei certificati di abitabilità o agibilità concernenti gli edifici di cui al precedente art. 87 è richiesto il collaudo del Comando Provinciale dei Vigili del Fuoco: vengono inoltre richiamate tutte le norme contenute nella Legge n.818/1984.

ART. 92 - OPERE PROVVISORIALI

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

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

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

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

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

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

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

Il punto più basso delle opere provvisorie soprastanti luoghi aperti al pubblico, deve distare dal suolo non meno di ml. 4,00 ed avere il piano inferiore costruito in modo da riparare con sicurezza lo spazio sottostante.

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

ART. 93 - SCAVI E DEMOLIZIONI

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

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

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

ART. 94 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DI MATERIALI

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

Solo nel caso di assoluta necessita', il Responsabile dell'area tecnica, a richiesta dell'interessato può autorizzare il carico, lo scarico e il deposito temporaneo dei materiali, con quelle norme e cautele che, in ogni singolo caso, verranno stabilite, osservando le disposizioni del Regolamento di Polizia Urbana, le norme per l'occupazione del suolo pubblico, nonché le leggi vigenti in materia di circolazione stradale.

ART. 95 - ABROGAZIONI

Il presente Regolamento Edilizio, annulla e sostituisce quanto del precedente vigente Regolamento Edilizio risulta con questo in contrasto.

INDICE

PARTE PRIMA : DISPOSIZIONI GENERALI

- ART. 1 - Contenuto, limiti e validita' del Regolamento edilizio
- " 2 - Richiamo e disposizioni di legge e di Regolamento.
 - " 3 - Responsabilita' nell'esecuzione dei lavori - Requisiti dei Progettisti e dei Direttori dei Lavori
 - " 4 - Opere soggette a concessione
 - " 5 - Opere soggette ad autorizzazione ed opere interne
 - " 6 - Opere non soggette a concessione od autorizzazione
 - " 7 - Opere soggette a denuncia di inizio attività (D.I.A.)
 - " 8 - Opere da eseguire dal Comune e dalla Regione
 - " 9 - Opere da eseguire dallo Stato
 - " 10 - Rilascio della Concessione e/o autorizzazione
 - " 11 - Domande di autorizzazione, di concessione, di giudizio preliminare
 - " 12 - Norme per la presentazione dei progetti
 - " 13 - Concessione ed autorizzazione a costruire - Procedimenti
 - " 14 - Validita' della concessione
 - " 15 - Concessione a lottizzare
 - " 16 - Evidenza della concessione e del progetto
 - " 17 - Interventi di nuova costruzione
 - " 18 - Interventi di ricostruzione
 - " 19 - Interventi di ampliamento
 - " 20 - Interventi di consolidamento
 - " 21 - Interventi di demolizione
 - " 22 - Interventi di variazione della destinazione d'uso
 - " 23 - Attribuzioni della commissione edilizia
 - " 24 - Composizione della commissione edilizia
 - " 25 - Funzione della commissione edilizia
 - " 26 - Punti di linea e di livello
 - " 27 - Inizia e termine dei lavori
 - " 28 - Occupazione e manomissioni di suolo e sottosuolo pubblico
 - " 29 - Vigilanza sulle costruzioni
 - " 30 - Annullamento della concessione
 - " 31 - Sospensione di opere non autorizzate o eseguite in difformità
 - " 32 - Sanzioni amministrative per interventi in assenza o totale difformità o con variazioni essenziali dalla concessione o dalla relativa istanza
 - " 33 - Sanzioni conseguenti all'annullamento della concessione o dell'autorizzazione
 - " 34 - Disciplina delle opere sanabili
 - " 35 - Annullamento dei provvedimenti comunali
 - " 36 - Certificato di abitabilità e di agibilità

PARTE SECONDA : NORME RELATIVE ALLE EDIFICAZIONI

- ART. 37 - Agibilità di edifici speciali e di uso collettivo
- " 38 - Cortili e lastrici solari
 - " 39 - Chiostrine
 - " 40 - Costruzioni accessorie
 - " 41 - Prescrizioni edilizie particolari
 - " 42 - Decoro degli edifici
 - " 43 - Decoro degli spazi
 - " 44 - Elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano sul suolo pubblico
 - " 45 - Illuminazione sotterranei
 - " 46 - Comignoli, antenne, pannelli solari, etc.
 - " 47 - Recinzioni di aree private
 - " 48 - Alberature
 - " 49 - Coperture
 - " 50 - Scale esterne
 - " 51 - Marciapiedi
 - " 52 - Portici
 - " 53 - Interventi in zone di interesse ambientale o monumentale
 - " 54 - Rinvenimento di carattere archeologico o storico-artistico
 - " 55 - Indicatori stradali ed apparecchi per i servizi collettivi
 - " 56 - Numeri civici
 - " 57 - Igiene del suolo e del sottosuolo
 - " 58 - Tipo, materiale e dimensioni delle fondazioni
 - " 59 - Protezione dell'umidità

PARTE TERZA : NORME IGIENICO - SANITARIE

- ART. 60 - Isolamento termico
- " 61 - Isolamento acustico
 - " 62 - Fumi, polveri ed esalazioni
 - " 63 - Condotti e bacini a cielo aperto
 - " 64 - Condotti chiusi
 - " 65 - Depurazione degli scarichi
 - " 66 - Allacciamento
 - " 67 - Fognature delle lottizzazioni
 - " 68 - Prescrizioni particolari
 - " 69 - Immondizie
 - " 70 - Locali abitabili
 - " 71 - Sottotetti e mansarde
 - " 72 - Cucine
 - " 73 - Locali per i servizi igienici
 - " 74 - Scale ed ascensori, ringhiere e parapetti

- " 75 - Corridoi e disimpegni
- " 76 - Locali a piano terra, seminterrati e scantinati
- " 77 - Edifici e locali di uso collettivo
- " 78 - Barriere architettoniche
- " 79 - Stabilimenti industriali, depositi, magazzini, autorimesse
- " 80 - Edifici residenziali nelle zone destinate ad usi agricoli
- " 81 - Impianti a servizio dell'agricoltura
- " 82 - Norme speciali in materia di prescrizioni igienico sanitarie

PARTE QUARTA : STABILITA' E SICUREZZA DELLE COSTRUZIONI

ART. 83 - Stabilità delle costruzioni

- " 84 - Manutenzione e restauri
- " 85 - Provvedimenti per costruzioni pericolanti
- " 86 - Locali per la lavorazione e deposito di materiali combustibili o infiammabili
- " 87 - Impiego di strutture lignee
- " 88 - Preventivo nulla-osta dei vigili del fuoco
- " 89 - Particolari prevenzioni cautelative
- " 90 - Uso di gas in contenitori
- " 91 - Collaudo di competenza dei vigili del fuoco
- " 92 - Opere provvisoriale
- " 93 - Scavi e demolizioni
- " 94 - Movimento ed accumulo di materiali
- " 95 - Abrogazioni