

COMUNE DI TEOLO - PADOVA

VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE REGOLAMENTO EDILIZIO

**PROGETTISTA
ARCH. ADRIANO BABETTO**

Approvato con D.G.R. n. 1621 del 11.04.2000
B.U.R. Veneto n. 46 del 16.05.2000

Aggiornato con le Varianti Parziali:

- approvata con D.G.R. n. 2970 del 14.09.2000;
- approvata con D.G.R. n. 3217 del 26.11.2001;
- approvata dal Dirigente della Dir. Reg. per l'Urbanistica e per i BB.AA. il 03.07.2001 (prot. 2905/30152) e approvata con D.C.C. n. 70 del 04.09.2001;
- n. 1/2002 approvata dal C.C. con Del. n. 15 del 26.03.2002 e trasmessa alla Dir. Reg. per l'Urbanistica e per i BB.AA. il 23.05.2002 (prot. 7838)
- n. 2/2002 approvata con D.G.R. n. 116 del 14.05.2004;
- integrazione Del. G.R. n. 1621 dell'11.04.2000 con Del. G.R. n. 4365 del 30.12.2003.
- n. 3/2004 approvata con D.G.R. n. 4039 del 11.12.2007 e controdeduzioni D.G.R. n. 1365 del 12.05.2009 pubblicata nel B.U.R. n. 51 del 23.06.2009.

COMUNE DI TEOLO - PADOVA	1
VARIANTE GENERALE AL PIANO REGOLATORE	1
REGOLAMENTO EDILIZIO	1

TITOLO PRIMO - NORME GENERALI **4**

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E RICHIAMO ALLE DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTO	5
--	---

TITOLO SECONDO - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI **5**

ART. 2 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA	5
ART. 3 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA	8
ART. 4 - INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO CONSERVATIVO	9
ART. 5 - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA	10
ART. 6 - INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE	10
ART. 7 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE IN COSTRUZIONI SOGGETTE A TUTELA	11
ART. 8 - INTERVENTI DIVERSI O PER OPERE MINORI	11
ART. 9 - INTERVENTI DI DEMOLIZIONE	14
ART. 10 - INTERVENTI PER OPERE INTERNE	15
ART. 11 - INTERVENTI NON ULTIMATI	16
ART. 12 - INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI	16
ART. 13 - VARIANTI IN CORSO D'OPERA	17
ART. 14 - OPERE DA ESEGUIRSI DAL COMUNE	17
ART. 15 - MODIFICHE DELLA DESTINAZIONE D'USO	17
ART. 16 - OPERE DI URBANIZZAZIONI	18

- TITOLO TERZO - NORME DI PROCEDURA **19**

ART. 17 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI: ELABORATI	19
ART. 18 - DICHIARAZIONE URBANISTICA	24
ART. 19 - NULLA-OSTA PREVENTIVO PER GLI IMMOBILI SOGGETTI A TUTELA	24
ART. 20 - RICHIESTA DI DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA	24
ART. 21 - IL PROGETTO PREVENTIVO	25
ART. 22 - DOMANDA PER L'APPROVAZIONE DI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI	25
ART. 23 - AUTORIZZAZIONE PRELIMINARE PER SONDAGGI	27
ART. 24 - TITOLO PER OTTENERE LA CONCESSIONE E L'AUTORIZZAZIONE	27
ART. 25 - DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA	28
ART. 26 - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA	29
ART. 27 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE EDILIZIA	29
ART. 28 - RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI - REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI	31
ART. 29 - ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE	31
ART. 30 - RIMBORSO DELLE SPESE PER SOPRALLUOGHI	32

- TITOLO QUARTO - GESTIONE E CONTROLLO DEGLI INTERVENTI **32**

ART. 31 - COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	32
ART. 32 - COMPOSIZIONE E COSTITUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA	33
ART. 33 - PROCEDURE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA (ARTICOLO SOPPRESSO)	35
ART. 34 - EVIDENZA DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE DEL PROGETTO	36
ART. 35 - TERMINI DI INIZIO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI OGGETTO DI CONCESSIONE	37

ART. 36 - ADEMPIMENTI PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI	37
ART. 37 - ABITABILITA' E AGIBILITA'	39
ART. 38 - DICHIARAZIONE DI INABITABILITA' E DI INAGIBILITA'	41
ART. 39 - PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE O ESEGUITE IN DIFFORMITA' 42	
ART. 40 - AUTOTUTELA SULLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE	42
ART. 41 - VIGILANZA SULLE ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA SUL TERRITORIO	43

- TITOLO QUINTO - CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI

SCOPERTI 43

ART. 42 - ACCESSO DEI VEICOLI DAGLI SPAZI ESTERNI	43
ART. 43 - CORTILI	44
ART. 44 - CAVEDI O CHIOSTRINE	45
ART. 45 - PORTICI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO	45
ART. 46 - ELEMENTI CHE SPORGONO DA FACCIATE ED AGGETTANO SU SUOLO PUBBLICO O DI USO PUBBLICO	46
ART. 47 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PRIVATO ACCESSIBILE AL PUBBLICO	47
ART. 48 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE, PANNELLI SOLARI E SOVRASTRUTTURE VARIE	47
ART. 49 - SCALE ESTERNE	47
ART. 50 - COPERTURE	48
ART. 51 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI	48
ART. 52 - DECORO DEGLI EDIFICI	48
ART. 53 - DECORO DELLE AREE SCOPERTE	49
ART. 54 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE	50
ART. 55 - MARCIAPIEDI	51
ART. 56 - QUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI	52
ART. 57 - BARRIERE ARCHITETTONICHE E NORME DI SICUREZZA	55

- TITOLO SESTO - PRESCRIZIONI TECNICHE 56

ART. 58 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO	56
ART. 59 - PROTEZIONE DELL'UMIDITA'	57
ART. 60 - REQUISITI TERMICI E IGROTHERMICI	58
ART. 61 - REQUISITI ILLUMINOTECNICI	58
ART. 62 - REQUISITI ACUSTICI	59
ART. 63 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI	60
ART. 64 - AERAZIONE DEI LOCALI	60
ART. 65 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI	61
ART. 66 - SCALE E ASCENSORI	65
ART. 67 - CORRIDOI E DISIMPEGNI	66
ART. 68 - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI	66
ART. 69 - REQUISITI DEGLI ALTRI LOCALI APERTI AL PUBBLICO	67
ART. 70 - REQUISITI DEI LOCALI DEGLI STABILIMENTI TERMALI	67
ART. 71 - REQUISITI DEI LOCALI ADIBITI AD ATTIVITA' PRODUTTIVE	68
ART. 72 - REQUISITI DELLE RESIDENZE CONNESSE AGLI USI AGRICOLI	68
ART. 73 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA	69
ART. 74 - SCARICHI	70

- TITOLO SETTIMO - CAUTELE DA OSSERVARE NELLA ESECUZIONE DEI LAVORI 71

ART. 75 - RECINZIONI PROVVISORIE	71
ART. 76 - OPERE PROVVISORIE DEL CANTIERE	72
ART. 77 - SCAVI	72

ART. 78 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI	73
ART. 79 - CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI, STORICI E ARTISTICI	73
ART. 80 - OBBLIGHI DA OSSERVARE IN CASO D'INTERRUZIONE DEI LAVORI O DI SOPRAELEVAZIONE DI COSTRUZIONI	74
ART. 81 - TUTELA DEI MANUFATTI ATTINENTI I SERVIZI PUBBLICI E RIPRISTINO DEL SUOLO PUBBLICO	74

- TITOLO OTTAVO - DISPOSIZIONI VARIE 75

ART. 82 - INDICATORI STRADALI ED ALTRI APPARECCHI	75
ART. 83 - NUMERO CIVICO DEGLI EDIFICI	76
ART. 84 - DEROGHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO	76
ART. 85 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO	77
ART. 86 - PRESCRIZIONI GEOLOGICHE (ARTICOLO INTRODOTTO IN SEGUITO AL VOTO REGIONALE)	77

TITOLO PRIMO - NORME GENERALI

ART. 1 - OGGETTO DEL REGOLAMENTO EDILIZIO E RICHIAMO ALLE DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTO

1. Il presente regolamento disciplina le attività di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale e quelle che attengono ad opere diverse da quelle edilizie, che sono comunque modificative dell'aspetto fisico del territorio e del paesaggio comunale.

2. Le attività di cui sopra sono disciplinate, oltre che dalle disposizioni del presente Regolamento, dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Regolatore Generale, dal Regolamento Comunale d'Igiene, dal Testo Unico delle Leggi Sanitarie, dalla Legge Comunale e Provinciale e dalle Leggi e Regolamenti della Repubblica Italiana e della Regione Veneto.

3. Sono abrogati tutti i regolamenti comunali o loro parti in contrasto con il presente Regolamento.

4. Si intendono automaticamente recepite le nuove disposizioni legislative, più restrittive di quelle attualmente vigenti, senza necessità di ulteriori approvazioni degli organi superiori.

TITOLO SECONDO - DISCIPLINA DEGLI INTERVENTI

ART. 2 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE ORDINARIA

1 Gli interventi di manutenzione ordinaria, così come definiti all'art. 31 lettera a) della L. 457/1978, riguardano:

- le opere di riparazione, rinnovamento e sostituzione delle finiture esterne ed interne delle costruzioni:
 - a. il riordino del manto di copertura e della piccola orditura del tetto, la riparazione dei comignoli, delle grondaie e dei pluviali, nonché la loro sostituzione anche con l'utilizzo di materiali diversi purché non ne siano mutate le caratteristiche esteriori;

- b. il ripristino delle facciate con materiali che hanno le stesse caratteristiche e gli stessi colori di quelle preesistenti;
- c. le riparazioni di balconi e terrazzi, i rappezzi a parti pericolanti delle facciate;
- d. le riparazioni e il rifacimento con materiali aventi caratteristiche similari a quelle preesistenti, dei manti di copertura dei terrazzi e delle pavimentazioni esterne di cortili, cavedi, ecc.;
- e. la riparazione e la sostituzione degli infissi e dei serramenti esterni, dei portoni, dei cancelli, delle vetrine dei negozi e delle porte di accesso anche con l'utilizzo di materiali diversi, purché non ne siano modificate le caratteristiche esteriori (sagoma, orditura, colori, dimensioni delle porzioni apribili, ecc.); applicazione di zanzariere nonché di tende solari non appoggiate a terra con sporti maggiori di m. 2.00;
- f. la sostituzione di serrande a maglia con serrande piene e viceversa;
- g. la riparazione o la sostituzione delle recinzioni con le medesime caratteristiche;
- h. la riparazione e il rifacimento delle pavimentazioni interne e il rinforzo delle solette di calpestio, anche con putrelle, reti elettrosaldate e getti di calcestruzzo armato;
- i. la riparazione e il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature interne, la riparazione, la sostituzione e la posa dei rivestimenti, degli infissi e dei serramenti interni;
- j. l'apertura e la chiusura di vani porta all'interno della stessa unità immobiliare;
- k. la costruzione di arredi fissi, le piccole opere murarie come nicchie, muretti di arredamento, aperture in pareti divisorie della stessa unità immobiliare, nonché tamponamenti interni che lasciano invariati i serramenti esterni, purché i rapporti aeroilluminanti non siano in contrasto con i regolamenti vigenti;
- l. la posa in opera di doppi serramenti o di doppi vetri nonché di cancelletti di sicurezza, all'interno; è invece soggetta ad autorizzazione la posa in opera di doppi serramenti e di doppi vetri quando essi siano aggiunti all'esterno;

m. l'istallazione e lo spostamento di pareti mobili purchè vengano rispettati i rapporti aeroilluminanti previsti dal regolamento locale per locale.

- opere necessarie a mantenere in efficienza gli impianti igienici e tecnologici esistenti o adeguarli alle normali esigenze di esercizio:
- la riparazione, la sostituzione e la posa di apparecchi sanitari all'interno dello stesso servizio;
- la riparazione e la sostituzione di impianti idraulici, igienico-sanitari e delle relative tubazioni, di impianti elettrici, di riscaldamento, di ventilazione e di fornitura del gas nonché delle canne fumarie e dei relativi comignoli anche con l'istallazione di caminetti interni, la riparazione e la sostituzione delle canalizzazioni della rete fognaria, interna ed esterna, sino al limite di proprietà;
- l'istallazione di citofoni e le relative opere;
- le opere necessarie per mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti o per adeguarli alle normali esigenze di servizio o alle norme di sicurezza, che non alterino i prospetti dei fabbricati e non interessino spazi pubblici;
- il verde:
- la manutenzione del verde privato esistente compresa la potatura degli alberi e lo spostamento di essenze non di alto fusto;
- la collocazione nel verde o all'interno dei terrazzi di elementi ornamentali quali statue, vasche, fioriere, ecc.;
- gli interventi di qualsiasi tipo, anche esterni, finalizzati alla impermeabilizzazione, all'isolamento termico e acustico degli edifici.

2. La realizzazione delle opere avviene sotto la personale responsabilità del proprietario o di chi ha il possesso del bene, sia per quanto riguarda la classificazione delle opere ai sensi del presente articolo, sia per garantire il rispetto delle norme regolamentari di edilizia e di igiene vigenti nel Comune.

3. E' fatta salva la facoltà del Sindaco di svolgere accertamenti sulla consistenza delle opere eseguite, ordinare la sospensione dei lavori e adottare i definitivi provvedimenti sanzionatori, quando le opere eseguite non rientrino tra quelle

di manutenzione ordinaria o siano in contrasto con le norme urbanistiche, edilizie e di igiene vigenti.

4. Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti a denuncia, autorizzazione o concessione.

ART. 3 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria, così definiti all'art. 31 lettera b) della L. 457/1978, riguardano le opere di consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti anche strutturali delle costruzioni quali muri di sostegno, travi, solette e, in generale, le strutture verticali e orizzontali.

2. Gli interventi di manutenzione straordinaria comprendono:

- la modifica, apertura e chiusura, di porte non comprese nella manutenzione ordinaria;
- la demolizione con ricostruzione, anche in altra sede, di tramezzi con o senza modifica dei materiali;
- l'adeguamento delle murature perimetrali, delle coperture, dei solai ai fini della coibentazione termica e acustica;
- la realizzazione e integrazione dei servizi igienico-sanitari e tecnologici, purchè non comportino modifiche del corpo edilizio;
- la demolizione con ricostruzione di parti delle fondazioni ammalorate o dei muri portanti con o senza modifiche dei materiali;
- il consolidamento, anche con la demolizione e ricostruzione di parti di solai, volte e scale ammalorate, realizzato con materiali anche diversi ma senza modifica di quota;
- la modifica delle recinzioni e di altre sistemazioni di parti esterne;
- l'installazione di impianti solari e di pompe di calore destinati alla produzione di acqua e aria calda, come estensione dell'impianto idro-sanitario già in opera, ai fini del risparmio energetico, sempre che questi non comportino volumi esterni.

3. Le opere non devono modificare il numero delle unità immobiliari, le destinazioni d'uso, la sagoma e i prospetti dell'edificio e non possono aumentare la superficie netta di pavimento senza considerare, a tale fine, l'aumento di superficie dovuto alla eliminazione di strutture interne.

Procedimenti

4. Fatto salvo quanto disposto all'art. 10 per le opere interne, gli interventi di manutenzione straordinaria sono soggetti ad autorizzazione.

ART. 4 - INTERVENTI DI RESTAURO E RISANAMENTO

CONSERVATIVO

1. Gli interventi di restauro e di risanamento conservativo sono volti alla conservazione e recupero dei caratteri storici, architettonici e ambientali dell'organismo edilizio, nonché al recupero funzionale dell'edificio e delle aree scoperte di pertinenza; gli interventi si attuano mediante le opere sotto elencate:

1. consolidamento strutturale riguardante:
 - a. il consolidamento di parti delle strutture portanti, con l'uso di materiali e tecniche affini a quelle originali;
 - b. la sostituzione di parte delle strutture portanti, con l'uso di materiali e tecniche anche diversi da quelli preesistenti, purché coerenti con i caratteri dell'insieme;

2. adeguamento funzionale riguardante la costruzione e demolizione di tramezzature, l'inserimento e l'adeguamento dei servizi igienici e degli impianti tecnologici, il miglioramento delle condizioni di aerazione e illuminazione dei vani; gli interventi devono essere coerenti con i caratteri tipologici e morfologici dell'edificio;

3. riqualificazione formale dell'edificio riguardante gli elementi che risultano in contrasto con le caratteristiche storiche, architettoniche e ambientali.

Gli interventi interessano le coperture, le superfici murarie dei prospetti, le aperture esterne, i balconi, ecc, che devono essere recuperate e riordinate, in coerenza con i caratteri dominanti dell'edificio;

4. ripristino e rinnovo di parti di edifici nel rispetto dei caratteri storici, architettonici e ambientali, mediante l'uso di materiali, tecnologie e modalità di esecuzione coerenti con quelle originarie.

Procedimenti

2. Fatto salvo quanto stabilito al successivo articolo 10, per le opere interne, gli interventi di restauro sono soggetti ad autorizzazione.

ART. 5 - INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. Gli interventi di ristrutturazione edilizia riguardano la trasformazione degli organismi edilizi mediante opere che possono portare ad un organismo edilizio in tutto o in parte diverso dal precedente. Gli interventi comprendono il ripristino, la sostituzione di alcuni elementi costitutivi dell'edificio, la eliminazione, la modifica e l'inserimento di nuovi elementi ed impianti.

Procedimenti

2. Fatto salvo quanto stabilito al successivo articolo 10, per le opere interne, gli interventi di ristrutturazione edilizia sono soggetti a concessione che deve essere rilasciata nei tempi e nei modi di cui agli articoli 76, 77, 78, 79 della L.R. 61/85 e successive modifiche ed integrazioni.

ART. 6 - INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE

1. Sono di nuova costruzione gli interventi di trasformazione edilizia e/o urbanistica del territorio non disciplinati nei precedenti articoli, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, la posa di costruzioni prefabbricate anche se prive di ormeggio fisso. Qualora queste

ultime siano a carattere precario e temporaneo, ai sensi dell'art. 76 della L.R. 61/85, non è richiesta la concessione o autorizzazione.

2. Gli interventi di nuova costruzione riguardanti edifici e ambiti di interesse storico, architettonico e ambientale, devono risultare coerenti con l'ambiente circostante e devono salvaguardare e recuperare eventuali tracce, documenti, reperti di valore culturale.

Procedimenti

3. Gli interventi di nuova costruzione sono soggetti a concessione edilizia.

ART. 7 - INTERVENTI DI MANUTENZIONE IN COSTRUZIONI SOGGETTE A TUTELA

1. Prima di dar corso agli interventi di manutenzione ordinaria che interessano immobili soggetti a tutela ai sensi dell'articolo 23, l'avente titolo deve, se necessario, presentare all'Amministrazione Comunale il nullaosta dell'autorità amministrativa competente.

2. Per gli interventi di manutenzione straordinaria i lavori non possono aver corso senza espressa autorizzazione del Sindaco.

ART. 8 - INTERVENTI DIVERSI O PER OPERE MINORI

1 Sono soggetti ad autorizzazione gli interventi che riguardano le seguenti opere:

- a. occupazioni temporanee di suolo mediante deposito di materiali o esposizioni di merci a cielo aperto;
- b. riporti di terreno e scavi eseguiti a scopo di sistemazione ambientale o per interventi preliminari all'attuazione di strumenti urbanistici convenzionati o edilizi autorizzati;
- c. abbattimento di soggetti vegetali, con asse semplice o diviso in rami, di altezza pari o superiore a m. 10, ovvero,

- soggetti vegetali d'alto fusto compresi tra i filari di alberi indicati nelle planimetrie del P.R.G.;
- d. sistemazione delle aree scoperte non interessate da usi agricoli;
 - e. cabine e apparecchiature telefoniche o di servizio di Enti, di Aziende pubbliche o di loro concessionari insistenti su suolo pubblico;
 - f. recinzioni, tombinature, accessi carrai;
 - g. sostituzione e modifica di vetrine senza modifica dei fori;
 - h. modifiche al tracciato delle scoline, fossi e canalette per lo smaltimento delle acque superficiali e reflue.

2. Non sono soggetti a concessione od autorizzazione i movimenti di terra e l'abbattimento di soggetti vegetali, diversi da quelli menzionati nel precedente punto c), pertinenti alla attività agricola, ai miglioramenti fondiari di tipo agronomico, nonché le opere temporanee per le attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico, e gli interventi comportanti l'occupazione precaria e temporanea del suolo ed inoltre:

- la manutenzione e la sistemazione del verde pubblico e privato, nonché i movimenti di terra e ogni altra attività pertinente l'agricoltura;
- le opere urgenti disposte dal Sindaco;
- la costruzione di qualsiasi struttura di cantiere per il tempo necessario all'esecuzione dei lavori, fatta salva comunque la facoltà di intervento del Sindaco per motivi di igiene e decoro;
- le opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico e che siano eseguite in aree esterne al centro abitato, nonché gli interventi interni di qualsiasi tipo, finalizzati ad attività di ricerca scientifica e tecnologica, purché effettuati dagli Enti pubblici competenti;
- gli scavi compiuti dagli Enti competenti per la manutenzione delle reti tecnologiche o per gli allacciamenti;
- le delimitazioni di proprietà con rete metallica o simili non prospettanti la strada senza opere murarie fuori terra;
- i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio della attività agricola.

3. Per la realizzazione dei seguenti interventi, in luogo dell'autorizzazione o della concessione edilizia, può essere presentata denuncia di inizio attività ai sensi e per gli effetti dell'art. 2 della L. 662/1996:

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

4. La facoltà di presentare la denuncia di inizio attività è data esclusivamente ove sussistano tutte le seguenti condizioni:

- a. gli immobili interessati non siano assoggettati alle disposizioni di cui alle Leggi n. 1089/1939, n. 1497/1939, nonché alla L.R. n. 38/89 ovvero a disposizioni immediatamente operative dei piani paesistici o aventi valenza di piani paesistici o della Legge n. 183/1989; non siano compresi nelle zone omogenee A di cui all'art. 2 del D.M.2.4.1968 e non siano individuati dal P.R.G. come edifici di interesse storico ambientale;
- b. gli immobili interessati siano oggetto di prescrizioni di vigenti strumenti di pianificazione, nonché, di programmazione, immediatamente operative e le trasformazioni progettate non siano in contrasto con strumenti adottati.

5. La denuncia di inizio attività è sottoposta al termine massimo di validità in tre anni, con l'obbligo per l'interessato di comunicare la data di ultimazione dei lavori.

6. L'esecuzione delle opere per cui sia esercitata la facoltà di denuncia di inizio attività è subordinata alla medesima disciplina definita dalle norme nazionali e regionali vigenti per le corrispondenti opere eseguite su rilascio di autorizzazione o concessione edilizia, ivi compresa l'onerosità di cui all'art. 3 della Legge n. 10/1977.

7. Nei casi in cui si intende avvalersi della denuncia di inizio attività, l'interessato, venti giorni prima dell'effettivo inizio dei lavori, deve presentare la denuncia accompagnata da una relazione dettagliata a firma di un progettista abilitato, nonché dagli elaborati progettuali previsti dal presente Regolamento, che asseveri la conformità delle opere da realizzare agli strumenti urbanistici adottati o approvati ed al regolamento edilizio vigente, nonché il rispetto delle norme di sicurezza e di quelle igienico-sanitarie. Il progettista abilitato deve emettere inoltre un certificato di collaudo finale che attesti la conformità dell'opera al progetto presentato.

8. Entro venti giorni dalla presentazione della denuncia di inizio attività, ove sia riscontrata l'assenza di una o più delle condizioni stabilite, notifica agli interessati l'ordine motivato di non effettuare le previste trasformazioni e, nei casi di false attestazioni dei professionisti abilitati, ne dà contestuale notizia all'Autorità Giudiziaria ed al Consiglio dell'Ordine o del Collegio di appartenenza. Gli aventi titolo hanno facoltà di inoltrare una nuova denuncia di inizio attività, qualora le condizioni stabilite siano soddisfacibili mediante modificazioni o integrazioni dei progetti, ovvero mediante acquisizione di autorizzazioni, nulla osta, pareri, assensi comunque denominati, oppure, in ogni caso, di presentare una richiesta di autorizzazione o concessione edilizia.

ART. 9 - INTERVENTI DI DEMOLIZIONE

1. Sono di demolizione gli interventi volti a rimuovere, in tutto o in parte, manufatti preesistenti.

2. Le demolizioni, da eseguire nell'ambito di interventi di manutenzione straordinaria, di restauro o di ristrutturazione edilizia, sono soggette alle procedure prescritte per tali interventi e sono oggetto della denuncia, autorizzazione, concessione, relative all'intervento del quale fanno parte.

3. Le demolizioni sono soggette ad autorizzazione il cui rilascio è subordinato:

- a. alla libertà da persone e cose del fabbricato da demolire; nel caso di demolizione parziale deve essere salvaguardata la stabilità e l'uso della residua parte della costruzione;
- b. all'impegno di procedere alla disinfezione del fabbricato prima di dare corso alla demolizione;
- c. all'impegno di procedere alla chiusura degli elementi di fognatura che rimangono inutilizzati;
- d. all'impegno di sistemare e recingere il terreno che non abbia utilizzazione immediata;
- e. all'impegno di proteggere e conservare l'eventuale patrimonio arboreo.

4. L'autorizzazione di demolizione per immobili soggetti a tutela è subordinata all'eventuale e preventivo nulla osta delle competenti Autorità.

5. Qualora l'autorizzazione sia conseguita mediante il silenzio assenso il richiedente può dar corso ai lavori previa comunicazione al Sindaco.

ART. 10 - INTERVENTI PER OPERE INTERNE

1. Fatti salvi gli immobili vincolati ai sensi delle Leggi 1 giugno 1939, n. 1089, 29 giugno 1939, n. 1497 e successive modificazioni, i lavori relativi alle opere interne di manutenzione straordinaria, di restauro o risanamento conservativo e/o ristrutturazione edilizia, purché non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici adottati o approvati e con il regolamento edilizio vigente, non comportino modifiche

della sagoma nè aumento delle superfici utili e del numero delle unità immobiliari, non modificano la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, non rechino pregiudizio alla statica dell'immobile e, quando riguardano gli edifici di valore culturale indicati nel P.R.G., ne rispettino le originarie caratteristiche costruttive, possono essere iniziati trascorsi 30 giorni dalla presentazione al Sindaco, da parte del titolare, di una relazione, corredata da una documentazione fotografica, a firma di un tecnico abilitato, che elenchi le opere preventivate e ne asseveri la conformità alle prescrizioni di cui al presente comma, nonché alle norme igienico-sanitarie e di sicurezza vigenti.

ART. 11 - INTERVENTI NON ULTIMATI

1. Ove l'opera oggetto di concessione edilizia non risulti abitabile o agibile nel termine stabilito, l'intervento per l'esecuzione della residua parte è classificato ai sensi dei precedenti artt. 3, 4, 5, 6, 8, 9.

ART. 12 - INTERVENTI PER MANUFATTI PROVVISORI

1. Le costruzioni precarie e temporanee non costituiscono trasformazione urbanistico-edilizia e non sono soggette a concessione e / o autorizzazione edilizia. Il carattere della precarietà e della temporaneità deve essere compresente e relazionato a particolari esigenze quali l'esistenza di un cantiere con lavori già autorizzati o l'evento di manifestazioni sportive, culturali, ecc. eccezionali e limitate nel tempo.

2. Nel caso di installazione di tendoni o similari per manifestazioni e spettacoli, la superficie impegnata dalla struttura precaria e relative pertinenze non può superare 1/3 dell'area disponibile. L'installazione di dette strutture deve rispondere a tutti i requisiti di sicurezza, ivi compresi quelli relativi alle distanze dalle strade.

ART. 13 - VARIANTI IN CORSO D'OPERA

1. Le varianti in corso d'opera rispetto alla concessione o autorizzazione, ivi comprese limitate modifiche all'ubicazione, purché non modifichino la sagoma, la superficie utile di calpestio, la destinazione d'uso delle costruzioni e delle singole unità immobiliari, nonché il numero di queste ultime e non siano in contrasto con gli strumenti urbanistici vigenti e adottati, col presente Regolamento e con il Regolamento di Igiene, non sono soggette a concessione o autorizzazione preventiva.

2. Tali varianti dovranno comunque essere approvate prima del rilascio del certificato di abitabilità e/o agibilità.

3. Il presente articolo non si applica per gli interventi di restauro e per gli interventi su immobili vincolati ai sensi delle Leggi 1° giugno 1939, n. 1089 e 29 giugno 1939, n. 1497 e successive modificazioni.

ART. 14 - OPERE DA ESEGUIRSI DAL COMUNE

1. Le opere da eseguirsi dal Comune e dalle sue Aziende non sono soggette a concessione. Per l'esecuzione delle stesse va sentito il parere dell'Unità Sanitaria Locale - Settore Igiene Pubblica e della Commissione Edilizia, nonché delle altre Amministrazioni competenti.

ART. 15 - MODIFICHE DELLA DESTINAZIONE D'USO

1. Il cambio di destinazione d'uso consiste nella modifica delle destinazioni d'uso anche senza opere edilizie. Esso può riferirsi agli usi principali e alle articolazioni di uno stesso uso (così come definite nelle Norme tecniche di attuazione del P.R.G.).

2. Per quanto attiene l'immobile singolo o la singola unità immobiliare, la destinazione d'uso risulta dalla licenza o concessione edilizia, dalla classificazione catastale

attribuita nel primo accatastamento oppure è desumibile dalla tipologia e dall'organizzazione distributiva del fabbricato.

3. I predetti criteri di rilevazione non sono tra loro alternativi ma devono essere utilizzati nell'ordine proposto.

ART. 16 - OPERE DI URBANIZZAZIONI

1. Le opere di urbanizzazione sono definite ai sensi dell'art. 4 della Legge n. 847/1964, integrato dall' art. 44 della Legge n. 865/1971 e dall'art. 26 bis della Legge n. 38/1990.

2. Le opere di urbanizzazione primaria sono:

- a. strade residenziali,
 - b. spazi di sosta o di parcheggio;
 - c. fognature;
 - d. rete idrica;
 - e. rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas;
 - f. pubblica illuminazione;
 - g. spazi di verde attrezzato,
- e ogni altra opera pubblica o di uso pubblico per il collegamento e/o completamento funzionale dell'insediamento edilizio.

3. Le opere di urbanizzazione secondaria sono:

- a. asili nido e scuole materne;
 - a. scuole dell'obbligo;
 - b. mercati di quartiere;
 - c. delegazioni comunali;
 - d. chiese ed altri edifici per servizi religiosi;
 - e. impianti sportivi di quartiere;
 - f. centri sociali e attrezzature culturali e sanitarie;
 - g. aree verdi di quartiere;
 - h. cimiteri;
 - i. impianti di depurazione
- e ogni altra opera pubblica o di uso pubblico in rapporto funzionale con l'organizzazione urbanistica complessiva.

- TITOLO TERZO - NORME DI PROCEDURA

ART. 17 - NORME PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI:

ELABORATI

1. Le domande di concessione e autorizzazione devono contenere l'estratto della Carta Tecnica Regionale in scala 1:5000, con individuato l'immobile oggetto dell'intervento, nonché:

1. per le nuove costruzioni:

a. planimetria aggiornata in scala catastale riproducente una zona sufficientemente estesa rispetto l'intervento con indicata la toponomastica;

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

c. stralcio planimetrico del P.R.G. e dell'eventuale strumento urbanistico attuativo;

d. relazione sommaria contenente, tra l'altro, una tabella riassuntiva che precisi:

- per gli edifici residenziali, la superficie utile e la superficie destinata a servizi ed accessori complessive e distinte per ciascun alloggio;

- per gli edifici, o parte di edifici, destinati ad attività turistica, commerciale, direzionale, la superficie utili degli ambienti e dei locali accessori e la superficie lorda di pavimento;

- per gli edifici destinati ad attività industriale od artigianale, la superficie coperta;

e. planimetria dello stato di fatto, in scala non inferiore 1:500, rilevata topograficamente, con l'indicazione del lotto sul quale deve sorgere l'edificio, completa di tutte le quote planimetriche e altimetriche riferite a capisaldi interni ed esterni al lotto stesso, compresi i fabbricati, anche accessori, esistenti nei lotti limitrofi con le relative altezze e distacchi, gli allineamenti stradali, quotati, sia dei fabbricati che delle recinzioni e la larghezza delle strade prospettanti il lotto, nonché le servitù ed i vincoli di qualsiasi genere relativi all'area in oggetto;

- f. planimetria, in scala non inferiore 1:500, ricavata dal rilievo topografico con riportate le indicazioni quotate della planivolumetria di progetto, nonché la sistemazione dell'area, con particolare riferimento agli accessi pedonali e carrabili, agli eventuali spazi per il parcheggio e la manovra dei veicoli, alle aree a verde e alla recinzione, per la quale sono inoltre richiesti gli elaborati di cui ai punti d), e), del successivo punto 5. Nella stessa planimetria od in altra separata dovranno essere indicati la rete e gli impianti di smaltimento delle acque usate e meteoriche, progettati nel rispetto delle disposizioni impartite dal Consorzio di bonifica o da altri Enti preposti;
 - g. tutte le piante dei vari piani, quando non siano identiche fra loro, in scala 1:100 o 1:50, quotate e recanti la destinazione dei locali;
 - h. pianta in scala 1:100 o 1:50 delle coperture con l'indicazione dei volumi tecnici (camini, torrette, vani scala, sovrastrutture varie, ecc.);
 - i. tutti i prospetti esterni in scala 1:100 o 1:50 con l'indicazione dei volumi tecnici; qualora l'edificio sia aderente ad altri fabbricati, i disegni dei prospetti devono comprendere anche quelli delle facciate adiacenti;
 - j. almeno una sezione verticale quotata in scala 1:100 o 1:50 con indicata la quota di riferimento per le altezze;
 - k. dati metrici relativi alla superficie fondiaria ed alla superficie coperta, al volume, all'altezza del fabbricato, all'area destinata a parcheggio ed alle densità edilizie e gli indici di fabbricazione, nonché i dati di cui al precedente punto d);
 - l. 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;
 - m. computo metrico estimativo se necessario.
2. Per gli ampliamenti e le sopraelevazioni:
- a. le stesse indicazioni del precedente punto 1) sia per lo stato attuale che per il progetto. E' consentita la rappresentazione dello stato di fatto e di progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottate opportune grafie o colori diversi indelebili per le

indicazioni dei manufatti o strutture da demolire e da costruire;

- b. fotografie dei fabbricati per la documentazione dello stato di fatto;
- c. computo metrico estimativo, se dovuto.

3. Per gli interventi di manutenzione straordinaria:

- a. le indicazioni del precedente punto 1) per le lettere a), b) c), d), nonché limitatamente alle parti interessate dall'intervento le disposizioni di cui ai punti g), h), i), l), sia per lo stato attuale che per il progetto. E' consentita la rappresentazione dello stato di fatto e di progetto sugli stessi grafici, nel qual caso devono essere adottate opportune grafie o colori diversi indelebili per le indicazioni dei manufatti o strutture da demolire e da costruire;
- b. fotografie dei fabbricati esistenti per la documentazione dello stato di fatto.

4. Per gli interventi di restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia:

- a. le stesse indicazioni di cui al precedente punto 1);
- b. per gli edifici vincolati ai sensi delle Leggi 1 giugno 1939, n° 1089, 29 giugno 1939, n° 1497 e successive modificazioni e per gli edifici di valore culturale indicati dal P.R.G. dovranno essere prodotte:
 - rilievo cronologico e critico dello stato di fatto, con l'indicazione delle eventuali stratificazioni e aggiunte. Il rilievo deve comprendere prospetti, sezioni e planimetrie, in scala 1:100, relative a tutti i piani, anche non abitabili, alle coperture ed ai volumi tecnici nonché alle finiture (pavimenti, rivestimenti, infissi, ecc.);
 - repertorio degli elementi di interesse storico, artistico e naturalistico relativi allo spazio interno ed esterno ;
 - documentazione fotografica (anche delle parti significative interne);
 - progetto di restauro con planimetrie, prospetti e sezioni, scala 1:100, e con i necessari dettagli in scala maggiore, con descrizione di massima dei materiali da impiegare;

- schema degli impianti tecnologici e, se necessario, degli interventi strutturali;
- ogni ulteriore elaborato richiesto da norme di legge o da altri regolamenti.

5. Per le nuove recinzioni o loro ampliamenti, sopraelevazioni e modificazioni e per le tombinature e i nuovi accessi carrai:

- a. a stralcio del P.R.G.
- b. planimetria dello stato di fatto rilevata sul posto in scala 1:500 con indicata la toponomastica;
- c. planimetria, ricavata dalla precedente, con l'andamento planimetrico della recinzione e tutte le quote planimetriche e altimetriche, riferite a capisaldi, necessarie per il tracciamento;
- d. sezione e prospetto tipo della recinzione, in scala 1:20;
- e. sezione quotata in scala 1:100 dell'eventuale spazio pubblico o di uso pubblico sul quale la recinzione prospetta;
- f. estratto autentico di mappa o tipo di frazionamento rilasciato dall'Ufficio Tecnico Erariale .
- g. l'indicazione dei materiali impiegati.

6. Per le demolizioni:

- a. planimetria aggiornata in scala catastale con l'indicazione dell'intervento e la rappresentazione delle eventuali preesistenze di valore culturale e ambientale;
- b. rilievo completo dello stato di fatto comprendente planimetrie, prospetti e sezioni, in scala 1:100, del manufatto da demolire;
- c. adeguata documentazione fotografica di tutti i prospetti.

7. Per gli interventi diversi e le opere minori di cui all'art. 8:

- a. planimetria quotata, in scala adeguata, qualora necessaria;
- b. prospetti e sezioni quotati in scala adeguata, qualora necessari;
- c. indicazione dei materiali e dei colori;
- d. relazione illustrativa e documentazione della compatibilità dell'intervento con l'ambiente.

8. Per il collocamento o la modifica di apparecchiature esterne (torri, silos, serbatoi, ecc.) anche nel sottosuolo:

- a. stralcio del P.R.G.
- b. planimetria catastale;
- c. planimetrie e prospetti quotati delle opere da eseguire in scala 1:100, con l'inserimento nell'ambiente;
- d. relazione illustrativa.

9. Per le mostre e i depositi all'aperto:

- a. stralcio del P.R.G.;
- b. relazione illustrativa;
- c. planimetria dell'area in scala 1:200 o 1:500 con l'indicazione degli spazi destinati alle mostre e depositi, della recinzione, delle zone alberate, delle attrezzature fisse e della viabilità.

10 Per le varianti in corso d'opera:

- a. copia del progetto approvato con le modifiche richieste indicando con colori indelebili: in rosso le nuove costruzioni e in giallo le demolizioni;
- b. documentazione richiesta dal tipo di intervento ai punti precedenti che dovrà risultare sufficiente per documentare anche il risultato finale dell'opera.

11. Per le opere interne soggette a denuncia e per ogni altra opera:

- a. relazione illustrativa;
- b. documentazione fotografica.

2. Tutti gli elaborati devono essere riprodotti in 3 (tre) copie eliografiche o simili e piegati nel formato UNI A4.

3. E' facoltà del Sindaco 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.

ART. 18 - DICHIARAZIONE URBANISTICA

1. L'Amministrazione Comunale rilascia ai cittadini, entro 30 giorni dalla loro richiesta, dichiarazione urbanistica sulle previsioni degli strumenti urbanistici vigenti o adottati

2. Il contenuto della dichiarazione comunale ha carattere certificativo rispetto alla disciplina vigente al momento del suo rilascio, ma non vincola i futuri atti che l'Amministrazione Comunale può emanare nel rispetto delle norme vigenti in materia.

ART. 19 - NULLA-OSTA PREVENTIVO PER GLI IMMOBILI SOGGETTI A TUTELA

1. Per gli immobili soggetti a tutela il rilascio dell'Autorizzazione e della Concessione Edilizia è subordinato al preventivo nulla - osta degli Enti preposti alla tutela delle cose di interesse artistico e storico e alla protezione delle bellezze naturali, nonché alla tutela dei valori e delle risorse disciplinata dalla legislazione vigente

ART. 20 - RICHIESTA DI DOCUMENTAZIONE INTEGRATIVA

1. Nel caso in cui l'Amministrazione Comunale ritenga che le istanze per gli interventi previsti dal presente Regolamento non siano corredate dagli atti, documenti ed elaborati previsti nelle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia, ovvero la documentazione stessa non risulti sufficiente ai fini dell'esame amministrativo, notificherà all'interessato l'elenco degli atti, documenti ed elaborati da produrre.

2. I termini per l'esame delle singole istanze di cui all'art. 79 della L.R. 61/85:

- decorrono dalla presentazione al Comune dell'ultimo dei documenti richiesti;
- possono essere interrotti solo una volta.

ART. 21 - IL PROGETTO PREVENTIVO

1. Coloro che intendono dare corso a interventi soggetti a Concessione Edilizia, per i quali non è prevista la preventiva approvazione di strumenti urbanistici attuativi, possono richiedere al Sindaco l' esame di un progetto preventivo.

2. La richiesta deve contenere tutti gli elementi necessari per le verifiche urbanistiche ed edilizie nonché le seguenti indicazioni:

- il tipo di intervento classificato ai sensi dei precedenti artt. 4, 5, 6, 7;
- la planivolumetria di massima correlata al contesto urbano e all'ambiente fisico in generale;
- le destinazioni d'uso e le caratteristiche tipologiche delle costruzioni;
- i collegamenti con le infrastrutture viarie e tecnologiche;
- eventuali proposte di convenzione urbanistica o edilizia ai sensi delle leggi vigenti.

3. Per gli insediamenti artigianali e industriali deve essere allegata una relazione informativa sull'attività da insediare.

4. Gli elaborati grafici devono documentare, in scala adeguata, l'intervento proposto.

5. Il Sindaco, acquisiti i pareri della Commissione Edilizia, ed eventualmente anche quello del responsabile dell'Unità Sanitaria Locale del Settore Igiene Pubblica, comunica all'interessato l'esito dell'esame eseguito.

6. La comunicazione verrà considerata nell'istruttoria di eventuali domande di Concessione Edilizia, ma non costituisce titolo per il rilascio della stessa.

ART. 22 - DOMANDA PER L'APPROVAZIONE DI STRUMENTI URBANISTICI ATTUATIVI

1. L'attuazione dello strumento urbanistico generale, laddove previsto, avviene mediante l'approvazione di piani attuativi di iniziativa pubblica o privata che consentono successivi interventi diretti. Sono piani attuativi quelli indicati dall'art. 11 della L.R. n. 61/1985.

2. Al piano attuativo deve essere allegata convenzione con i contenuti previsti dall'art. 63 della L.R. n. 61/1985, quando le opere sono realizzate dal privato. Per la esecuzione delle opere di urbanizzazione dovranno essere redatti in sede di presentazione del piano attuativo, i progetti di massima. Il progetto esecutivo, in conformità a quanto previsto dalla convenzione, dovrà essere depositato ed ottenere il nulla osta dell'Ufficio Tecnico Comunale prima dell'inizio dei lavori. Tutte le opere devono essere eseguite sotto la sorveglianza dell'Ufficio Tecnico Comunale.

3. I piani attuativi devono essere corredati dagli elaborati previsti dalla L.R. n. 61/1985 e devono essere sottoposti all'esame della Commissione Edilizia.

4. I piani attuativi sono adottati dalla Giunta e approvati dal Consiglio Comunale secondo le modalità definite dalle L.R. n. 61/1985 e n. 47/1993.

5. L'esecuzione delle opere di urbanizzazione previste dalla convenzione è subordinata al rilascio della concessione a norma del presente Regolamento.

6. Il rilascio delle concessioni per l'edificazione dei fabbricati è subordinato alla esecuzione delle principali opere di urbanizzazione primaria interessanti l'area di intervento e definite in convenzione, regolarmente registrata e trascritta nei registri immobiliari.

7. Non può essere rilasciato il certificato di abitabilità o agibilità prima del collaudo favorevole e presa in carico delle opere di urbanizzazione.

8. In caso di mancato accordo dei proprietari delle aree soggette a strumento urbanistico attuativo di iniziativa privata, il Sindaco ha facoltà di invitarli a presentare, entro

un congruo termine, il piano di lottizzazione delle aree stesse secondo le previsioni dello strumento urbanistico generale; decorso inutilmente detto termine, il Sindaco provvede per la redazione d'ufficio secondo quanto disposto dalla L.R. n. 61/1985.

9. Il piano di lottizzazione d'ufficio, approvato dal Consiglio Comunale, è notificato in via amministrativa ai proprietari delle aree con invito a dichiararne l'accettazione entro trenta giorni dalla notifica (termini eventualmente prorogabili su domanda degli interessati).

ART. 23 - AUTORIZZAZIONE PRELIMINARE PER SONDAGGI

1. In caso di sondaggi sull'edilizia esistente, i proprietari devono richiedere preventiva autorizzazione al Comune.

ART. 24 - TITOLO PER OTTENERE LA CONCESSIONE E L'AUORIZZAZIONE

1. La Concessione o l'Autorizzazione può essere data al proprietario o al titolare di un diritto comprendente la facoltà di attuare l'intervento richiesto.

2. Per gli interventi su immobili di proprietà dello Stato, delle Regioni, delle Province e dei Comuni, la Concessione o l'Autorizzazione è data a chi sia munito di titolo, rilasciato dai competenti organi dell'Amministrazione per il godimento del bene.

3. Nel caso in cui il diritto, costituente titolo ai sensi dei precedenti commi, appartenga a più soggetti, la richiesta deve essere presentata da chi risulti legittimato all'intervento.

4. Per gli interventi sulle parti comuni di edifici condominiali, la concessione o l'autorizzazione può essere

richiesta dall'amministratore a nome del condominio regolarmente costituito, allegando copia della delibera condominiale di autorizzazione.

ART. 25 - DOMANDA DI CONCESSIONE EDILIZIA

1. Le domande di Concessione, bollate a termini di legge e redatte su moduli a stampa rilasciati dal Comune, devono essere indirizzate al Sindaco con allegati, in triplice copia, i disegni compilati secondo le norme elencate nell'art. 18 ed ogni altra documentazione richiesta, tra cui quella attestante il titolo che legittima a richiedere la concessione.

2. All'atto della presentazione, la domanda e tutti gli elaborati devono essere firmati per esteso:

- a. da chi abbia titolo a richiedere la concessione;
- b. dal progettista.

3. Nella domanda devono essere indicati, per ognuna delle suindicate persone, nome, cognome, codice fiscale del proprietario e del progettista, residenza o domicilio legale nel Comune; nel caso si tratti di persona giuridica deve essere indicata la denominazione, il nome dei legali rappresentanti, il codice fiscale e la sede legale.

4. Nella stessa richiesta di concessione o successivamente o prima del rilascio della concessione stessa o comunque prima dell'inizio delle opere, il richiedente deve comunicare il nome dell'assuntore e del direttore dei lavori i quali devono sottoscrivere per accettazione, secondo le modalità di cui al successivo art. 37 lettera a).

5. Prima del rilascio della concessione devono essere prodotti tutti i pareri delle Amministrazioni competenti, necessari alla realizzazione delle opere oggetto della concessione stessa (Unità Sanitaria Locale - Settore Igiene Pubblica, Soprintendenza ai Monumenti, Vigili del Fuoco, ecc.)

6. Il rilascio della Concessione Edilizia che comporta demolizioni di manufatti esistenti comprende l'autorizzazione a demolire.

ART. 26 - DOMANDA DI AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

1. Le domande di autorizzazione edilizia, bollate a termini di legge, redatte sui modelli a stampa rilasciati dal Comune, devono essere indirizzate al Sindaco con allegati i disegni compilati secondo le norme elencate nell'art. 18 e ogni altra documentazione richiesta, tra cui quella attestante il titolo che legittima a richiedere l'autorizzazione.

2. La domanda e i disegni devono essere firmati per esteso da chi abbia titolo a richiedere l'autorizzazione e dal progettista.

3. Per gli interventi di cui all'art. 8, lettere a, b, d, non è richiesta la firma del progettista.

4. Deve essere indicato nella domanda il domicilio dei firmatari, nonché il codice fiscale.

5. Le opere soggette ad autorizzazione non possono essere iniziate prima del conseguimento dell'autorizzazione del Sindaco, salvo quanto diversamente disposto dall'art. 48 della Legge 5 agosto 1978, n. 457 e successive eventuali modificazioni.

6. Alla domanda devono essere allegati tutti i pareri delle Amministrazioni competenti, necessari alla realizzazione dei lavori oggetto dell'autorizzazione stessa.

ART. 27 - RILASCIO DELLA CONCESSIONE E AUTORIZZAZIONE EDILIZIA

1. Il Responsabile dell' Ufficio Tecnico, acquisito il parere della Commissione Edilizia, dell'Unità Sanitaria Locale - Settore Igiene Pubblica, e delle altre Amministrazioni competenti, assume le proprie determinazioni in merito alla domanda.

2. I provvedimenti del Responsabile dell' Ufficio Tecnico sono notificati al richiedente presso il recapito indicato nella domanda stessa entro i termini fissati dall'art. 79 della Legge Regionale 27 giugno 1985, n° 61 e successive modificazioni.

3. Qualora il Responsabile dell' Ufficio Tecnico ritenga di non poter accogliere la domanda, la respinge con provvedimento motivato.

4. Prima del rilascio della concessione devono essere corrisposti i contributi di legge, secondo le modalità vigenti in materia.

5. Restano salvi e impregiudicati i diritti dei terzi.

6. Nei 15 giorni successivi al rilascio della concessione o autorizzazione o dal ricevimento della comunicazione di cui al secondo comma viene data notizia al pubblico mediante avviso affisso per 15 giorni all'Albo Pretorio, specificando il titolare della concessione o autorizzazione esplicitamente o tacitamente assentita e la localizzazione dell'intervento.

7. 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 presentare ricorso, non oltre 60 giorni dalla data di pubblicazione, al Presidente della Provincia per vizi di legittimità. L'affissione non fa decorrere i termini per l'impugnativa giurisdizionale.

8. La concessione o l'autorizzazione devono essere ritirate, con pena di decadenza, entro 120 giorni dalla notifica.

9. Dopo la scadenza della validità della concessione, per poter completare i lavori, l'interessato dovrà presentare una nuova domanda di autorizzazione e/o concessione edilizia riguardante le opere di completamento.

10. La concessione edilizia può essere annullata dal Sindaco per motivi di legittimità; le opere eseguite sulla base di una

concessione poi annullata, sono soggette ai provvedimenti sanzionatori di cui all'art. 96 della L.R. n. 61/85.

11. Il trasferimento della concessione, ai sensi dell'art. 78 della L.R. n. 61/85 si verifica di diritto con l'acquisizione al protocollo comunale della comunicazione da parte del nuovo proprietario dell'avvenuto trasferimento della proprietà, corredata dalla copia del relativo atto.

ART. 28 - RESPONSABILITA' DEI COMMITTENTI, DEI PROGETTISTI, DEI DIRETTORI E DEGLI ASSUNTORI DEI LAVORI - REQUISITI DEI PROGETTISTI E DEI DIRETTORI DEI LAVORI.

1. I firmatari delle domande di concessione o autorizzazione sono solidamente responsabili dell'osservanza delle norme e delle modalità fissate nella concessione o nell'autorizzazione. La responsabilità dei soli progettisti è limitata agli atti relativi all'ottenimento della concessione o autorizzazione. L'osservanza del presente regolamento non limita la responsabilità dei richiedenti la concessione, dei progettisti, dei direttori dei lavori e degli assuntori dei lavori, nei termini stabiliti dalle leggi e disposizioni vigenti.

2. Il Direttore dei Lavori, qualora persona diversa dal Progettista, deve firmare gli elaborati di progetto e far pervenire al Sindaco l'accettazione dell'incarico assunto prima dell'inizio dei lavori.

3. I progettisti e i direttori dei lavori devono essere - nell'ambito delle rispettive competenze stabilite per legge - ingegneri, architetti, geometri, periti edili, periti agrari o dottori in agraria, iscritti ai rispettivi albi professionali.

ART. 29 - ONEROSITA' DELLA CONCESSIONE

1. La concessione edilizia comporta la corresponsione di un contributo commisurato all'incidenza delle spese di urbanizzazione, nonché al costo di costruzione nei limiti previsti dalla legge.

2. L'incidenza degli oneri di urbanizzazione ed il contributo sul costo di costruzione sono determinati con deliberazione di Consiglio Comunale sulla base di tabelle parametriche definite con legge regionale.

ART. 30 - RIMBORSO DELLE SPESE PER SOPRALLUOGHI

1. Il Comune con apposita deliberazione può stabilire l'ammontare del rimborso delle spese per i sopralluoghi, i certificati, fatti nell'interesse del richiedente, ad esclusione degli atti dovuti attinenti ai compiti di vigilanza del Comune stesso.

- TITOLO QUARTO - GESTIONE E CONTROLLO DEGLI INTERVENTI

ART. 31 - COMPETENZE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. La Commissione Edilizia è l'organo ordinario di consulenza tecnica del Comune in materia edilizia, urbanistica e del paesaggio, così come precisato dalla legislazione nazionale e regionale e dal presente Regolamento, nel rispetto delle competenze e responsabilità del Sindaco e degli Uffici comunali.

2. La Commissione, previa istruttoria scritta dell'Ufficio Tecnico Comunale, esprime parere consultivo sulla qualità dei progetti, sulla rispondenza agli strumenti urbanistici e alle disposizioni di legge nei seguenti casi:

- interventi su edifici vincolati dal P.R.G.;
- questioni urbanistiche ed edilizie che l'Amministrazione Comunale o il responsabile dell'area Urbanistica - Edilizia Privata riterranno di sottoporre all'esame della commissione.

3. La Commissione Edilizia Comunale, integrata da due esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente, come previsto dall'art. 6 della L.R. 63/1994, esprime parere riguardo a:

- interventi urbanistici ed edilizi su aree sottoposte a vincolo paesaggistico ex lege 1497/1939 e successive modificazioni ed integrazioni, nell'ambito dell'esercizio della sub-delega prevista dalla L.R. 63/1994;
- interventi urbanistici ed edilizi riguardanti immobili sottoposti a vincolo di tutela paesaggistica ed ambientale dal P.R.G..

ART. 32 - COMPOSIZIONE E COSTITUZIONE DELLA COMMISSIONE EDILIZIA

1. La commissione edilizia comunale è composta dal Responsabile dell'Unità organizzativa nella quale è ricompreso il servizio edilizia privata, che la presiede, e da tre membri esperti, scelti fra iscritti agli albi professionali degli ingegneri, degli architetti, dei geometri, degli agronomi, dei dottori forestali e dei geologi.

2. I membri esperti sono nominati dal Consiglio comunale, con voto limitato a uno. E' in ogni caso garantita la rappresentanza della minoranza consiliare; a tal fine, qualora nella votazione non riesca eletto alcun membro designato dalla minoranza, sarà chiamato a far parte della commissione, in sostituzione dell'eletto con il numero minore di voti, il membro designato dalla minoranza che ha ottenuto il maggior numero di voti.

3. Nel caso di assenza del Responsabile dell'Unità organizzativa, le funzioni di Presidente sono svolte da un tecnico appartenente al servizio edilizia privata delegato dal responsabile stesso.

4. Le funzioni di segretario sono svolte da un dipendente, designato dal Presidente, appartenente al servizio edilizia privata, collocato in categoria non inferiore alla C.

5. Per la validità delle sedute della commissione è richiesta la presenza di almeno tre componenti. Per la validità delle votazioni è richiesto il voto favorevole della maggioranza dei votanti. In caso di parità di voti, prevale il voto del presidente.

6. La commissione edilizia, limitatamente ai pareri relativi a pratiche che prevedono gli interventi indicati all'art. 32, comma 3, è integrata, secondo quanto previsto dall'art. 6 della legge regionale 31 ottobre 1994, n. 63, da due esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente. Tali esperti sono nominati dal Consiglio comunale, con voto limitato a uno, sulla base di curriculum e competenze documentate, tra i laureati in architettura, ingegneria, urbanistica, agraria, materie ambientali e artistico - monumentali o equipollenti. Il parere della commissione edilizia comunale, con la partecipazione di almeno uno di tali esperti, costituisce parere ai fini del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

7. Non possono fare parte della commissione membri che siano fra loro parenti o affini fino al quarto grado.

8. I membri esperti della commissione durano in carica **5 anni** e sono rieleggibili, decadono con la scadenza del Consiglio Comunale che li ha nominati ed esercitano le loro funzioni fino all'entrata in carica dei successori.

9. I membri esperti che risultino assenti per tre volte consecutive, senza valida giustificazione, possono essere dichiarati decaduti dal Consiglio, che provvede alla loro sostituzione. I membri eletti in sostituzione restano in carica fino allo scadere della durata in carica dell'intera commissione.

10. I componenti della Commissione devono astenersi dal prendere parte ai lavori, sia nella fase istruttoria che in quella decisionale, quando si tratta di interesse proprio o di loro parenti o affini entro il quarto grado nonché di terzi con i quali intrattengano rapporti di lavoro o di collaborazione continuativi.

11. Ai membri esperti è corrisposta un'indennità di presenza per la partecipazione a ciascuna seduta della commissione in misura pari a quella fissata per i consiglieri per la partecipazione alle sedute consiliari, oltre al rimborso delle spese di viaggio, calcolate nella misura di 1/5 al chilometro del prezzo della benzina vigente nel tempo, relativamente ai membri non residenti nel Comune.

12. I membri della Commissione e il Segretario, sono tenuti ad osservare il segreto sui lavori della seduta.

13. La Commissione Edilizia si riunisce su convocazione del presidente in funzione delle pratiche da esaminare.

14. La convocazione deve avvenire, anche a mezzo fax o e-mail, con non meno di ventiquattro ore di anticipo.

15. Per la validità delle sedute e dei pareri della Commissione Edilizia occorre la presenza di almeno la metà dei componenti in carica aventi diritto di voto e almeno uno degli esperti in materia di bellezze naturali e di tutela dell'ambiente per l'esame delle domande per cui necessiti la loro presenza.

16. I pareri negativi devono essere motivati.

17. La Commissione può sentire, qualora questi ne facciano domanda scritta al Presidente, o può convocare, qualora ne ravvisi l'opportunità, i firmatari delle domande di Concessione e Autorizzazione Edilizia.

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

ART. 33 - PROCEDURE E FUNZIONAMENTO DELLA COMMISSIONE EDILIZIA (ARTICOLO SOPPRESSO)

ART. 34 - EVIDENZA DELLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE DEL PROGETTO

1. La concessione o l'autorizzazione e gli elaborati allegati, nonché l'eventuale copia della denuncia delle opere in cemento armato o metalliche, di cui alla Legge 5 novembre 1971, n. 1086, devono essere disponibili in cantiere per essere esibiti ai funzionari preposti al controllo. Tali documenti devono essere in originale o in copia autentica.

2. In ogni cantiere deve essere apposta, all'esterno e ben visibile, una tabella con dimensioni non inferiori a m. 0.70 x m. 1.00, nella quale devono essere indicati:

- a. l'oggetto e la destinazione dell'opera;
- b. il titolare e gli estremi della concessione o autorizzazione;
- c. il progettista;
- d. il direttore dei lavori;
- e. l'assuntore dei lavori;

3. La tabella e le scritte sono esenti da tasse e diritti comunali.

4. In cantiere deve essere disponibile una copia dell'atto comunale, o di quelli che lo sostituiscono, con gli elaborati tecnici approvati per essere esibita agli agenti preposti al controllo.

5. I cantieri e le costruzioni provvisorie, devono essere dotate di acqua potabile, di servizi igienici in numero adeguato al numero degli addetti, assicurando lo scarico delle acque di rifiuto mediante allacciamento alla rete comunale o mediante bottino mobile.

6. E' fatto altresì obbligo all'assuntore dei lavori di essere presente in cantiere o di assicurarvi la presenza permanente di persona idonea che lo rappresenti.

7. Il Sindaco, in caso di violazione delle disposizioni del presente articolo, può ordinare la sospensione dei lavori.

**ART. 35 - TERMINI DI INIZIO E ULTIMAZIONE DEI LAVORI
OGGETTO DI CONCESSIONE**

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

2. Il termine per l'inizio dei lavori non può essere superiore ad un anno e decorre dalla data di notifica della concessione.

3. L'inizio dei lavori, nel caso di nuove costruzioni, si configura all'escavo delle fondazioni.

4. Nel caso di intervento su edifici esistenti, l'inizio dei lavori si configura nel momento in cui l'immobile esistente viene in qualunque modo manomesso al fine di predisporlo agli interventi autorizzati.

5. Nel caso di opere di urbanizzazione, l'inizio dei lavori si configura nei primi movimenti di terra.

6. Il termine di ultimazione, entro il quale l'opera deve essere abitabile o agibile, non può essere superiore a tre anni dalla data di inizio dei lavori e può essere prorogato con provvedimento motivato.

7. Se i lavori non vengono iniziati entro il termine suddetto il concessionario deve presentare istanza diretta ad ottenere una nuova concessione.

8. Nel caso di lavori non completati nei termini stabiliti dovrà essere richiesta una nuova concessione o autorizzazione per la realizzazione delle opere non eseguite, sempre che dette opere ne siano soggette.

9. La concessione è personale ed è valida esclusivamente per la persona fisica o giuridica alla quale è intestata.

ART. 36 - ADEMPIMENTI PRIMA DELL'INIZIO DEI LAVORI

A. Inizio dei lavori

1. Per eseguire le opere il titolare della concessione comunica al responsabile dell'Ufficio Tecnico il nominativo del Direttore e dell'assuntore dei lavori con le relative accettazioni dell'incarico e deve denunciare la data di inizio dei lavori, entro sei giorni dall'inizio stesso.

2. In mancanza di tale dichiarazione, è assunta come data di inizio dei lavori la data del rilascio della concessione.

3. Gli eventuali cambiamenti del direttore o dell'assuntore dei lavori devono essere denunciati dagli stessi e dai subentranti, al responsabile dell'Ufficio Tecnico mediante lettera consegnata direttamente al protocollo del Comune, ovvero, mediante lettera raccomandata con ricevuta di ritorno, entro gli 8 (otto) giorni successivi, pena l'immediata sospensione dei lavori.

B. Punti di linea e di livello

4. Il titolare della concessione prima di dare inizio ai lavori potrà chiedere al Comune la determinazione dei punti fissi di linea e di livello.

5. In tale ipotesi i tecnici comunali effettuano il sopralluogo entro 10 giorni dalla domanda e redigono un verbale che richiama i grafici approvati.

6. Per la consegna dei punti fissi l'assuntore dei lavori deve preventivamente provvedere alla materiale identificazione della proprietà mediante cippi di vertice ben visibili; deve inoltre fornire a sue spese personale e mezzi d'opera e prestarsi a tutte le operazioni che gli verranno indicate.

C) Contenimento del consumo energetico degli edifici

7. Prima della denuncia di inizio dei lavori per nuove costruzioni il titolare della concessione deve depositare al competente ufficio comunale, in allegato al progetto esecutivo, una documentazione idonea a dimostrare la rispondenza delle caratteristiche di isolamento termico a quanto previsto dalle leggi vigenti. Prima dell'inizio dei lavori per l'installazione dell'impianto termico deve essere presentato il progetto dell'impianto stesso corredato da una relazione tecnica, fatta

eccezione per quegli edifici espressamente esentati dalle leggi vigenti.

D. Occupazione e manomissione di spazi pubblici

8. Per l'occupazione temporanea e la manomissione di spazi pubblici, l'interessato deve presentare apposita domanda al responsabile dell'Ufficio Tecnico ed ottenere la concessione ai sensi del relativo regolamento. La domanda deve precisare le dimensioni, l'ubicazione, la durata e lo scopo dell'opera e deve contenere sufficienti indicazioni grafiche atte a localizzarla.

9. Le modalità di occupazione o di esecuzione sono fissate nella concessione, in ogni caso i lavori devono essere condotti con le cautele necessarie a garantire la pubblica incolumità.

10. L'inizio dei lavori è comunque subordinato all'ottenimento di regolare autorizzazione o concessione edilizia di cui ai relativi articoli.

11. Il responsabile dell'Ufficio Tecnico ha la facoltà di revocare la concessione 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.

12. In caso di manomissione delle preesistenze, a garanzia del ripristino, il responsabile dell'Ufficio Tecnico subordina il rilascio dell'autorizzazione al versamento di una congrua cauzione che viene restituita 60 giorni dalla data in cui le pavimentazioni, i manufatti e gli impianti pubblici siano stati ripristinati a perfetta regola d'arte, secondo le prescrizioni del Comune; in caso di inadempienza, si procede d'ufficio a spese dell'interessato.

13. Le costruzioni private non devono invadere con le proprie fondazioni il suolo pubblico salva formale concessione; dette costruzioni devono essere progettate e costruite in modo da non trasmettere spinte orizzontali verso il suolo pubblico.

ART. 37 - ABITABILITA' E AGIBILITA'

1. Prima di usare i fabbricati e i manufatti interessati da interventi soggetti a concessione il titolare della concessione stessa deve chiedere al responsabile dell'Ufficio Tecnico il certificato di abitabilità o di agibilità allegando alla domanda:

- a. il certificato contenente l'attestazione di regolare esecuzione e ultimazione delle opere edili e degli impianti, rilasciato dal Direttore dei Lavori attestante:
 - la conformità delle opere eseguite al progetto approvato;
 - la rispondenza alle norme relative al contenimento dei consumi energetici di cui alla Legge n. 10/91 e successive modificazioni;
 - la conformità del sistema di smaltimento delle acque al regolamento di fognatura comunale;
 - l'avvenuta prosciugatura dei muri e la salubrità degli ambienti;
- b. certificato di conformità tecnica e di regolare esecuzione degli impianti tecnologici (elettrico, termico e di antenna TV) sottoscritto dagli installatori attestante la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato e alla documentazione presentata per gli impianti nel rispetto di quanto stabilito dalla Legge n. 46/90 e relativo regolamento, corredato dal rilevamento schematico degli impianti tecnologici;
- c. copia del certificato di collaudo statico, quando prescritto, con l'attestazione, da parte dell'Ufficio del Genio Civile, dell'avvenuto deposito ai sensi della Legge n° 1036/1971;
- d. copia della dichiarazione presentata per l'iscrizione del fabbricato al N.C.E.U.;
- e. certificato di avvenuto allacciamento alla rete fognaria del fabbricato o, in assenza di pubblica fognatura, autorizzazione allo scarico delle acque reflue secondo le disposizioni della Legge n. 319/1976 e della L.R. n. 7/83 e successive modificazioni;
- f. certificato finale di prevenzione incendi o, in assenza del certificato, copia della richiesta di collaudo presentata ai VV.F., corredata da dichiarazione di conformità firmata da tecnico abilitato;
- g. autorizzazione allo scarico in atmosfera ai sensi del D.P.R. n. 203/1988 e successive modifiche ed integrazioni;

- h. dichiarazione del Direttore dei Lavori ai sensi dell'art. 11 del D.M. n. 236/89 (superamento ed eliminazione delle barriere architettoniche)
- i. licenza di esercizio per gli ascensori;
- j. denuncia per l'asporto rifiuti solidi urbani.

2. Il responsabile dell'Ufficio Tecnico, previa ispezione dell' Ufficio Tecnico Comunale, il quale controlla la rispondenza delle opere eseguite al progetto approvato ed alle norme della legislazione e dei regolamenti vigenti e previo parere favorevole dell'Unità Sanitaria Locale - Settore Igiene Pubblica, rilascia l'abitabilità o l'agibilità entro 60 giorni dalla presentazione della domanda corredata dagli allegati di cui sopra.

3. Valgono in ogni caso le disposizioni contenute nell'art. 90, L.R. 61/85.

4. Il certificato di abitabilità o agibilità è sempre revocabile se viene accertato che non esistono le condizioni di legge che ne consentirono il rilascio.

5. Il certificato di abitabilità o agibilità non sostituisce le approvazioni o autorizzazioni delle autorità competenti, previste dalle norme in vigore, per le costruzioni non destinate alla residenza.

ART. 38 - DICHIARAZIONE DI INABITABILITA' E DI INAGIBILITA'

1. Le condizioni di inabitabilità e di inagibilità di un fabbricato sono dichiarate dal responsabile dell'Ufficio Tecnico, acquisito il parere del Settore Igiene Pubblica dell'ULSS e a seguito di verifica tecnica da parte dell'Ufficio Comunale.

2. La dichiarazione di inabitabilità o di inagibilità comporta per il responsabile dell'Ufficio Tecnico l'obbligo di ordinare lo sgombero dell'immobile dalle persone e/o animali,

impedire l'accesso, imporre a chi ha ingenerato il pericolo di porvi rimedio.

3. Ad eccezione dell'ipotesi di pericolo per la pubblica incolumità, per la quale può intervenire direttamente il Comune, salvo rivalsa per le spese sostenute, è richiesta al privato la presentazione di un apposito progetto per rendere l'edificio abitabile/agibile, la cui procedura di approvazione è quella definita dagli articoli precedenti.

4. La dichiarazione di inabitabilità o di inagibilità va comunicata agli Enti erogatori di servizi che, ai sensi dell'art. 45 della Legge n. 47/1985, devono revocare i contratti di fornitura in essere.

ART. 39 - PROVVEDIMENTI PER OPERE NON AUTORIZZATE O ESEGUITE IN DIFFORMITA'

1. Nei casi previsti dalla vigente legislazione in merito alla esecuzione difforme o non autorizzata delle opere soggette a concessione o autorizzazione, il responsabile dell'Ufficio Tecnico ordina la sospensione dei lavori.

2. Successivamente il responsabile dell'Ufficio Tecnico applica le sanzioni previste dalle leggi vigenti.

ART. 40 - AUTOTUTELA SULLA CONCESSIONE O AUTORIZZAZIONE

1. Il responsabile dell'Ufficio Tecnico può, per motivi di legittimità e qualora sussista un interesse pubblico attuale, sentita Commissione Edilizia, annullare le concessioni o autorizzazioni già rilasciate.

2. A seguito dell'entrata in vigore di nuove previsioni urbanistiche il responsabile dell'Ufficio Tecnico, sentita la Commissione Edilizia, dichiara la decadenza delle concessioni o autorizzazioni in contrasto con le nuove previsioni, salvo che

i relativi lavori siano stati iniziati e vengano completati entro il termine di tre anni dall'inizio dei lavori stessi.

ART. 41 - VIGILANZA SULLE ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA SUL TERRITORIO.

1. Il responsabile dell'Ufficio Tecnico esercita sul territorio comunale la vigilanza affinché non siano eseguiti interventi di trasformazione urbanistica e/o edilizia in contrasto con le norme o regolamenti vigenti o in assenza o in difformità dalla concessione o autorizzazione rilasciata o tacitamente assentita.

2. Per tale vigilanza il responsabile dell'Ufficio Tecnico si avvale di tecnici o agenti comunali. Eventuali trasgressioni sono denunciate alle competenti autorità nei modi e nei termini previsti dalla legge vigente.

3. Per l'esercizio della vigilanza predetta ed in particolare per il riscontro e la rispondenza delle opere eseguite od in esecuzione a quelle concesse e per l'accertamento di opere non concesse e non autorizzate, i funzionari e gli agenti hanno diritto al libero accesso agli immobili.

- TITOLO QUINTO - CARATTERISTICHE DEGLI EDIFICI E DEGLI SPAZI SCOPERTI

ART. 42 - ACCESSO DEI VEICOLI DAGLI SPAZI ESTERNI

1. L'accesso dei veicoli dagli spazi pubblici è consentito tramite passi carrabili.

2. L'apertura di più passi carrabili al servizio della stessa proprietà può essere concessa se giustificata da esigenze di viabilità interna ed esterna.

3. L' apertura di passi carrabili è concessa a spese del proprietario dell'area servita secondo le indicazioni del Comune.

4. L'accesso agli spazi del sottosuolo destinati al ricovero dei veicoli deve essere assicurato tramite rampe antisdrucchiolo di idoneo tracciato e pendenza, dotate di scalinate o percorsi per il transito di pedoni.

5. Le rampe, i percorsi destinati ai pedoni o all'uso di carrelli o similari nonché i tratti piani di collegamento devono essere protetti da appositi ripari verticali.

6. All'interno della proprietà, tra l'inizio della rampa e la strada, deve essere previsto un piano orizzontale per lo stazionamento delle vetture.

ART. 43 - CORTILI

1 Si definisce cortile lo spazio delimitato da fabbricazione lungo il perimetro, destinato ad illuminare e a ventilare anche locali abitabili.

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

3. La distanza minima tra le parti che delimitano il cortile non deve essere inferiore all'altezza della parete più elevata, con un minimo di m. 5 (cinque), salvo maggiori distacchi prescritti dalle Norme di Attuazione del P.R.G..

4. Ove il cortile sia interessato dalla proiezione di balconi o poggiosi, le aree corrispondenti a dette proiezioni non vanno detratte a quelle del cortile, purché la sporgenza degli stessi non superi i m. 0,80; nel caso di sporgenze superiori la superficie di proiezione va detratta interamente.

5. I cortili devono essere muniti di opportune pavimentazioni e canalizzazioni atte a convogliare le acque meteoriche.

6. I cortili devono essere facilmente accessibili dall'esterno.

ART. 44 - CAVEDI O CHIOSTRINE

1. Si definisce cavedio o chiostrina lo spazio, delimitato da fabbricazione continua lungo tutto il perimetro, destinato esclusivamente all'illuminazione ed aerazione di locali di servizio e di disobbligio; non sono ammessi aggetti (balconi, poggiole, ecc) né coperture.

2. Le pareti delimitanti cavedi o chiostrine dovranno avere un'altezza non superiore a quattro volte la distanza minima tra le opposte pareti, che non deve comunque essere inferiore a m. 3 (tre).

3. L'altezza si misura dal piano di pavimento del più basso locale illuminato dal cavedio o chiostrina alla quota superiore della cornice di coronamento dei muri perimetrali.

4. Ogni cavedio o chiostrina deve essere accessibile e deve essere garantita la circolazione d'aria.

5. Il pavimento deve essere di materiale impermeabile con chiusino per la raccolta delle acque.

6. Per gli interventi nell'esistente il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può derogare dai limiti prescritti dal presente articolo.

ART. 45 - PORTICI PUBBLICI E DI USO PUBBLICO

1. L'ampiezza dei portici, misurata tra il paramento interno degli elementi di sostegno, e la parete di fondo, non può essere inferiore a m. 3,00. L'altezza non può essere inferiore a m. 3.00 (tre).

2. Il responsabile dell'Ufficio Tecnico può concedere dimensioni inferiori se motivate da ragioni architettoniche o di pubblico interesse.

3. I portici e i passaggi coperti, da sottoporre a servitù di pubblico passaggio, previa convenzione che ne regolerà i rapporti d'uso e di manutenzione, devono essere costruiti ed ultimati in ogni loro parte e cura a spese del proprietario, secondo modalità e tipi di materiale stabiliti dal responsabile dell'Ufficio Tecnico.

ART. 46 - ELEMENTI CHE SPORGONO DA FACCIATE ED AGGETTANO SU SUOLO PUBBLICO O DI USO PUBBLICO

1. Sul suolo pubblico o di uso pubblico, è vietato ogni oggetto sull'area stradale superiore a cm. 30, ad eccezione delle cornici di copertura.

2. Debbono inoltre essere osservate le seguenti prescrizioni:

1. sono ammesse le tende su spazio pedonale aperto al pubblico, comprese le strade e piazze chiuse al traffico veicolare, anche per fasce orarie; la loro altezza dal suolo deve essere in ogni punto non inferiore a m. 2.20 e la proiezione della sporgenza massima deve distare almeno cm. 50 dallo spazio veicolare. La posa in opera delle tende può essere vietata quando esse costituiscano ostacolo al traffico o comunque limitano la visibilità;
2. le lanterne, lampade, fanali, insegne ed altri infissi e qualsiasi altro elemento da applicare alle facciate degli edifici devono rispettare i seguenti limiti di sporgenza:
 - fino a m. 5.00 di altezza sono ammessi solo in corrispondenza del marciapiede per sporgenze non superiori a cm. 10;
 - oltre m. 5.00 di altezza sono consentiti, anche in mancanza di marciapiede, a condizione che la sporgenza non superi il 10% della larghezza media dello spazio prospettante, con un massimo di m. 1.00.

3. I serramenti prospettanti spazi aperti al pubblico, ad un'altezza inferiore a m. 3.50, devono aprirsi senza sporgere dal paramento esterno.

ART. 47 - ELEMENTI CHE SPORGONO DALLE FACCIATE ED AGGETTANO SUL SUOLO PRIVATO ACCESSIBILE AL PUBBLICO

1. Gli elementi che sporgono dalle facciate ed aggettano su suolo privato accessibile al pubblico, devono essere posti ad un'altezza minima dal suolo di m. 2.50.

2. E' consentita la realizzazione, anche a filo strada e a contatto con il suolo, di elementi che formano coperture, verande, ecc., purché utilizzate a fini pubblici o di interesse pubblico, ivi compresi i pubblici esercizi.

ART. 48 - COMIGNOLI, ANTENNE, MENSOLE, PANNELLI SOLARI E SOVRASTRUTTURE VARIE

1. Gli elementi sporgenti oltre le coperture devono essere realizzati in coerenza con l'edificio, inseriti nell'ambiente circostante ed eseguiti con materiali adeguati.

2. I comignoli, le antenne, le mensole e le sovrastrutture varie devono rispettare le seguenti caratteristiche:

- gli elementi emergenti sopra le coperture devono essere risolti architettonicamente ed eseguiti con materiali di provata solidità, sicurezza e resistenza agli agenti atmosferici;
- l'impianto di antenna televisiva, in tutti i nuovi edifici con destinazione residenziale, deve essere centralizzato.

3. I pannelli solari non devono essere adossati alle coperture dei fabbricati.

ART. 49 - SCALE ESTERNE

1. Nelle sole zone residenziali sono ammesse le scale esterne aperte, fino ad un'altezza di m. 3.00 dal piano di campagna. Al di sopra di tale quota sono ammesse unicamente le scale prescritte per ragioni di sicurezza.

ART. 50 - COPERTURE

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

2. Le falde di copertura non possono avere pendenza superiore al 35%.

ART. 51 - ILLUMINAZIONE SOTTERRANEI

1. Sono ammesse, previa concessione, aperture in piano orizzontale a livello del suolo, anche pubblico o di uso pubblico, per dare luce ai sotterranei, purché siano realizzate con elementi trasparenti a superficie scabra, staticamente idonei e collocati a livello del suolo, o con inferriate a maglie fitte.

ART. 52 - DECORO DEGLI EDIFICI

1. Le costruzioni devono rispettare nel loro aspetto esterno il decoro edilizio ed inserirsi coerentemente nel proprio contesto ambientale.

2. Nelle nuove costruzioni e negli interventi sull'esistente, tutte le pareti esterne prospettanti su spazi pubblici e/o privati, anche se interni alle costruzioni, e tutte le opere ad esse attinenti (finestre, parapetti, ecc.) devono essere realizzate con materiali e cura di dettaglio tali da garantire la buona conservazione delle stesse nel tempo.

3. Nelle pareti esterne è vietato sistemare i tubi di scarico dei servizi igienici e degli acquai delle cucine e relative canne di ventilazione, le tubazioni dell'acqua, i cavi telefonici ed elettrici, se non entro appositi incassi opportunamente rivestiti, in modo tale da consentire una idonea soluzione architettonica, fatto salve le tubazioni del gas per motivi di sicurezza.

4. Il responsabile dell'Ufficio Tecnico, 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.

5. Qualora parti di edifici visibili da luoghi aperti al pubblico deturpino l'ambiente, è facoltà del responsabile dell'Ufficio Tecnico di imporre ai proprietari la loro sistemazione.

6. Il responsabile dell'Ufficio Tecnico, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indica le modalità di esecuzione e fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

ART. 53 - DECORO DELLE AREE SCOPERTE

1. Le aree visibili da luoghi aperti al pubblico non devono pregiudicare il decoro urbano ed ambientale.

2. A tale riguardo il responsabile dell'Ufficio Tecnico ha la facoltà di imporre la formazione, la manutenzione e la conservazione del verde, dei fossati, delle siepi ecc. e la rimozione di oggetti, depositi, materiali, insegne e quant'altro possa deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la pubblica incolumità e per la sicurezza della circolazione stradale.

3. E' ammessa l'affissione di manifesti, cartelli, elementi pubblicitari, ecc., unicamente negli spazi indicati dal Comune

escludendo l'affissione su edifici ed aree sottoposti ai vincoli previsti dalla Legge n. 1089/1939.

4. Insegne, cartelli o impianti pubblicitari dovranno distare dal suolo non meno di m. 2.50; qualora interessino la carreggiata stradale non meno di m. 5.00.

5. Il responsabile dell'Ufficio Tecnico ha la facoltà di imporre la recinzione e la sistemazione dei terreni indecorosi e pericolosi.

6. Il responsabile dell'Ufficio Tecnico, ingiungendo l'esecuzione delle opere di cui ai commi precedenti, indica le modalità di esecuzione e fissa i termini di inizio e ultimazione dei lavori, riservandosi l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

ART. 54 - RECINZIONE DELLE AREE PRIVATE

1. Per le recinzioni delle aree private valgono le seguenti prescrizioni:

- a. entro i limiti delle zone residenziali, le recinzioni non devono superare l'altezza di m. 1,50; devono essere realizzate con reti, siepi, cancellate, grigliati e muri; questi ultimi non possono superare l'altezza di m. 0.50, con sovrastante eventuale cancellata;
- b. b entro i limiti delle zone industriali le recinzioni possono essere realizzate fino all'altezza massima di m. 2.50, con eventuali murature cieche fino ad una altezza di m. 1,00;
- c. nelle altre zone, la forma, la dimensione e i materiali vengono definiti in base alle caratteristiche ambientali ed alle esigenze funzionali. In particolare, nelle zone rurali le recinzioni con parti in muratura nei limiti del punto a) potranno essere realizzate soltanto lungo le strade pubbliche o di uso pubblico; negli altri casi le recinzioni dovranno essere realizzate con strutture di tipo leggero (rete metallica con pali di sostegno), permeabili alla vista, alte non più di m. 1.20 rispetto al piano campagna, mascherate con siepi vegetali vive, composte da specie autoctone lasciate a sviluppo naturale. La recinzione dovrà

essere limitata alle sole aree edificate o alle aree interessate da particolari colture (orti, vivai, ecc.) Resta esclusa la recinzione di aree non edificate.

2. All'incrocio di strade veicolari ,le recinzioni dovranno essere realizzate con:

- raggio minimo di m. 7, nel caso di strade prive di marciapiede;
- raggio minimo di m. 5, nel caso le strade siano dotate di marciapiede.

3. Il responsabile dell'Ufficio Tecnico può vietare l'uso delle recinzioni e può imporre l'adozione di soluzioni architettoniche unitarie, raggi di curvatura diversi e concedere deroghe per motivi di sicurezza.

4. Il responsabile dell'Ufficio Tecnico può imporre o consentire raggi di curvatura diversi in relazione all'importanza attuale o futura della rete viaria.

ART. 55 - MARCIAPIEDI

1. I marciapiedi devono consentire il transito dei pedoni; lo spazio del marciapiede comprende una fascia di transito ed eventuali fasce destinate alla posa di oggetti (sostegni dell'illuminazione, alberi, cestini portarifiuti, panchine, ecc.).

2. Nella costruzione di nuovi marciapiedi la larghezza minima non potrà essere inferiore a m. 2.00 e la pendenza trasversale dovrà essere circa l'1%, salvo le diverse indicazioni dimensionali che potranno essere impartite dall'Ufficio Tecnico Comunale in presenza di particolari situazioni reali esistenti; dovranno essere progettati nel rispetto della Legge n. 13/1989 e del relativo Regolamento di applicazione approvato con D.M. n. 236/1989.

3. Per le nuove costruzioni realizzate a filo delle aree pubbliche, il Sindaco può imporre la costruzione e il miglioramento dei marciapiedi stradali a carico del proprietario dell'area, indicando nel contempo gli

allineamenti, le dimensioni, i materiali e le modalità costruttive.

4. Nel caso in cui l'edificio sorga in arretrato rispetto al limite del suolo pubblico, l'area compresa tra questo e l'edificio, qualora non venga recintata, deve essere sistemata a verde o pavimentata a cura e spese del proprietario frontista secondo le modalità che verranno definite dal Sindaco.

5. I materiali e le forme della pavimentazione devono essere scelti nel rispetto delle caratteristiche ambientali secondo le direttive che verranno impartite dall'Ufficio Tecnico del Comune.

ART. 56 - QUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI SCOPERTI

1. Tutti gli spazi scoperti, non pavimentati o non utilizzati per le attività, devono essere sistemati e mantenuti a verde secondo le indicazioni del P.R.G..

2. Nel ripristino di parchi e giardini di interesse storico, è necessario inserire i soggetti vegetali nel rispetto del progetto originale o, nel caso in cui questo mancasse, dell'aspetto tradizionale rilevato dallo studio dell'ambiente.

3. Nella messa a dimora di piante di alto fusto, la scelta delle specie dovrà rispettare le caratteristiche specifiche dei luoghi.

4. In particolare dovranno essere rispettati i seguenti requisiti:

- le piante d'alto fusto dovranno essere scelte tra le specie autoctone;
- non meno del 50% delle specie arboree dovrà essere scelto tra le latifoglie;
- la disposizione delle piante dovrà essere attuata in modo che, raggiungendo la maggiore età, lo spazio disponibile sia compatibile con quello richiesto dalle piante; attenzione dovrà essere posta nel valutare la distanza d'impianto rispetto ai fabbricati e alle linee aeree.

5. I criteri generali di progettazione da seguire per la formazione dei giardini e dei parchi urbani vengono stabiliti caso per caso in sintonia con le indicazioni e le relazioni stabilite dal P.R.G., definendo a seconda delle caratteristiche dell'area gli obiettivi da raggiungere.

6. In generale, quando gli spazi scoperti vengono classificati a giardino, si intende sistemarli con prati, alberature, siepi in cui sia possibile la fruizione con percorsi pedonali e piazzole di sosta opportunamente attrezzate con panchine.

7. Gli spazi classificati a parco urbano hanno dimensioni maggiori dei giardini e sono sistemati con prati, alberature, siepi, percorsi pedonali, piste ciclabili, attrezzature sportive scoperte di piccole dimensioni, parcheggi; in questi spazi si deve cercare la definizione dei margini dell'area al fine di garantire protezione e sicurezza e quindi al loro interno costruire le premesse per la massima fruizione, anche contemporanea, degli utenti; sarà quindi opportuno qualificare le diverse aree con funzioni differenti affinché piccole attrezzature sportive possano coesistere con le possibilità di riposo e soggiorno all'aperto oppure il bisogno di passeggiare nel verde.

8. Negli spazi di uso pubblico destinati a impianti sportivi scoperti, sono previste, oltre agli impianti, ai campi ed ai parcheggi alberati, solo costruzioni atte ad ospitare gli spogliatoi, i servizi di ristoro, l'accettazione e quant'altro indicato dalle N.T.A. del P.R.G.. Nella sistemazioni di queste aree si dovranno prevedere la separazione anche visiva del traffico veicolare con la messa a dimora di folti impianti vegetali.

9. Nelle aree boscate sono previsti percorsi ciclo-pedonali, ippici, attrezzature di carattere informativo e, nelle zone di radura, anche piccole aree di sport e gioco, parcheggi di limitate dimensioni lungo i bordi perimetrali.

10. I criteri generali da seguire per la sistemazione delle aree boscate sono l'individuazione degli accessi e dei percorsi interni con la predisposizione delle strutture

segnaletiche e di supporto; la costruzione di percorsi culturali con l'individuazione delle radure interne da utilizzare come spazi di sosta attrezzate in maniera leggera.

11. All'interno delle aree boscate, esistenti o di nuovo impianto, valgono tutte le norme relative al divieto di transito per moto ed autoveicoli privati, alla protezione della flora e della fauna, ed alla protezione dagli incendi.

12. Per quanto riguarda i filari esistenti essi dovranno essere mantenuti e conservati. Qualora si renda necessario l'abbattimento di una pianta, per motivi di pubblica utilità, sicurezza o malattia, dovrà essere garantita l'integrità del filare mediante sostituzione con un nuovo esemplare della stessa specie; nel caso di abbattimento di un filare esistente per malattia, lo si dovrà sostituire.

13. Le disposizioni del Nuovo Codice della strada, relative alla distanza dai bordi delle strade degli alberi, si applicano solo per i nuovi filari.

14. Le barriere vegetali ad alta densità di impianto, composte da specie arboree ed arbustive, possono essere impiegate in modo particolare per la difesa dall'inquinamento visivo e sonoro, per l'emissione in atmosfera di polveri, fumi e rumore.

15. Nella progettazione delle barriere vegetali si deve proporre l'utilizzo di specie adeguate alle caratteristiche del contesto, scelte preferibilmente tra quelle autoctone.

16. E' vietato l'interramento ed il tombinamento di fossi, scoli e di ogni altra opera di regimazione delle acque superficiali, ad esclusione dei tombinamenti conseguenti all'apertura di passi carrai, che dovranno comunque essere limitati alla larghezza dell'accesso senza modificare la sezione di scorrimento dell'acqua.

17. Sono consentiti gli interventi sui corsi d'acqua compresi in un programma di sistemazione idraulica proposti dagli Organi competenti in materia.

18. Nelle aree scoperte, la pavimentazione delle superfici deve essere ridotta al minimo possibile adoperando materiali che consentono la percolazione delle acque.

19. Le piste ciclabili dovranno avere una larghezza non inferiore a m. 2.00 con una pendenza laterale del 2%; dovranno comunque rispettare le norme della L.R. n. 39/91.

20. I percorsi ciclo-pedonali dovranno avere una larghezza non inferiore a m. 3.00 e le due corsie dovranno essere individuate; questi percorsi possono essere realizzati in sede propria o anche sulle carreggiate e sui marciapiedi esistenti; dovranno rispettare le norme della L.R. n. 39/91.

21. I percorsi pedonali, che possono essere realizzati in sede propria o su marciapiede esistente, devono consentire il passaggio e la sosta di persone e carrozzine; quelli che si sviluppano in ambito urbano, devono consentire, ove possibile, anche il transito lento dei mezzi di emergenza, per ciò dovranno avere una larghezza minima di m. 3.00. Tutti i percorsi pedonali dovranno essere progettati ed attuati nel rispetto della L. n. 13/89 e D.M. n. 236/89.

22. I parcheggi dovranno essere adeguatamente inseriti nell'ambiente; allo scopo si dovranno utilizzare siepi, alberature, pavimentazioni permeabili o semimpermeabili all'acqua, sistemate a verde o asfaltate o lastricate, illuminazione, ecc.; i percorsi pedonali devono distinguersi dagli spazi di manovra. Le alberature con alberi ad alto fusto, che completano gli spazi di parcheggio, devono avere un impianto regolare e i loro fusti non devono occupare gli spazi di ingombro e di manovra delle autovetture. Le dimensioni degli spazi di sosta delle autovetture devono essere pari a multipli di m. 2.50 x 5.00.

ART. 57 - BARRIERE ARCHITETTONICHE E NORME DI SICUREZZA

1. Nella progettazione di edifici pubblici a carattere collettivo e sociale dovranno essere rispettate la L. n. 13/89 e il D.M. n. 236/89 e successive modificazioni.

2. Nella progettazione di nuovi edifici a carattere collettivo, sociale, residenziale, dovranno essere adottati,

nei limiti definiti dalle disposizioni di legge, gli accorgimenti atti ad eliminare o ridurre le barriere architettoniche, favorendo l'accessibilità e l'agibilità alle persone fisicamente impediti. Dovrà essere dedicata particolare cura all'agibilità dei servizi sanitari, al dimensionamento ed alla idoneità dei percorsi interni ed esterni, all'accessibilità ed all'uso degli impianti tecnici in genere, con particolare riguardo agli ascensori.

3. In caso di realizzazione o di ristrutturazione di aree scoperte pubbliche, private di uso pubblico o private di tipo condominiale dovranno essere adottati tutti quegli accorgimenti atti ad eliminare o superare le barriere architettoniche.

4. Il responsabile dell'Ufficio Tecnico può imporre ogni accorgimento finalizzato ad eliminare le barriere architettoniche di ogni tipo e natura.

5. Gli accessi, le rampe, i giardini, e in generale gli spazi privati destinati alla circolazione delle persone, esterni e interni agli edifici, devono poter essere illuminati.

6. L'illuminazione artificiale di emergenza, ove ritenuta necessaria, può essere prescritta dal responsabile dell'Ufficio Tecnico, sentita la Commissione Edilizia.

7. I soppalchi devono essere dotati di parapetti o di ripari equivalenti.

8. Gli spazi privati destinati alla circolazione orizzontale e verticale, esterni e interni agli edifici, non devono avere superfici di calpestio sdruciolevoli in condizioni meteorologiche normali e sporti insidiosi.

9. Gli spazi destinati alla circolazione promiscua di persone e di automezzi devono essere dotati di opportuna segnaletica.

- TITOLO SESTO - PRESCRIZIONI TECNICHE

ART. 58 - IGIENE DEL SUOLO E DEL SOTTOSUOLO

1. Prima di intraprendere nuove costruzioni deve essere garantita la salubrità del suolo e del sottosuolo, secondo le prescrizioni del presente articolo, le buone regole dell'arte di costruire e le prescrizioni del Regolamento d'Igiene, per quanto non in contrasto con il presente Regolamento.

2. E' vietato impostare le fondazioni di nuove costruzioni su terreni che siano serviti in precedenza come deposito di immondizie, letame, residui putrescibili se non quando la conseguita salubrità del suolo e del sottosuolo sia stata riconosciuta dall'Unità Sanitaria Locale - Settore Igiene Pubblica e dall'Ufficio Tecnico del Comune.

3. Le nuove costruzioni o gli ampliamenti di edifici devono rispettare la distanza minima di m. 12 dai pozzi termali. Sono esclusi da questo limite i manufatti ad un solo piano fuori terra, alto non più di m. 4.50, a servizio dei reparti cura delle strutture alberghiere, quali servizi tecnologici con vasche per la macerazione del fango, per il raffreddamento, l'accumulo e simili, anche coperte con pensiline e tettoie, piscine coperte e scoperte, tettoie per parcheggi auto, ecc.. E' vietata qualsiasi costruzione a meno di m. 3.00 dai pozzi termali.

ART. 59 - PROTEZIONE DELL'UMIDITA'

1. Tutti gli edifici devono essere protetti dall'umidità del suolo e del sottosuolo; pertanto le relative sovrastrutture devono essere isolate dalle fondazioni mediante opportuna impermeabilizzazione che impedisca l'imbibizione delle murature per capillarità. L'impermeabilizzazione dovrà essere situata ad una quota non inferiore a cm. 15 al di sopra del piano di campagna, fatta eccezione nei casi di interventi sull'esistente dove l'impermeabilizzazione dovrà garantire la perfetta protezione dall'umidità.

2. Tutti i locali al piano terreno destinati alla residenza, devono avere il piano di calpestio a quota non inferiore a cm 30 dal piano di campagna a mezzo di solaio o vespaio aerato.

3. I locali abitabili non residenziali devono avere il piano di calpestio posto a quota non inferiore al piano campagna con sottostante idonea struttura atta a garantire l'isolamento dall'umidità.

4. Il responsabile dell'Ufficio Tecnico può consentire quote diverse del piano di calpestio negli interventi sugli edifici esistenti.

5. Al di sotto delle quote minime di cui ai commi precedenti è consentita la realizzazione dei locali non abitabili purché i pavimenti e le murature siano resi impermeabili con materiali, accorgimenti e strutture adeguate.

6. Il responsabile dell'Ufficio Tecnico, tuttavia, può consentire l'utilizzazione dei locali al di sotto delle quote minime di cui ai commi precedenti per fini pubblici o di interesse pubblico, ivi compresi i pubblici esercizi.

ART. 60 - REQUISITI TERMICI E IGROTERMICI

1. La temperatura di progetto dei locali e degli spazi interni riscaldati non deve essere superiore a 20° C. per gli alloggi.

2. Temperature maggiori possono essere previste:

- nei locali degli ospedali, delle cliniche, delle case di cura e simili, destinati alle attività sanitarie;
- nei locali destinati a piscine, saune e attività assimilabili;
- nei locali degli edifici destinati ad attività produttive o a funzioni assimilabili, ove richieste dal ciclo tecnologico.

3. Il valore di tali maggiori temperature deve essere motivato.

ART. 61 - REQUISITI ILLUMINOTECNICI

1. L'illuminazione diurna dei locali deve essere naturale e diretta. Possono tuttavia fruire di illuminazione diurna naturale indiretta oppure artificiale:

- i locali destinati ad uffici, la cui estensione non consente l'adeguata illuminazione naturale dei piani di lavoro;
- i locali aperti al pubblico destinati ad attività commerciali, culturali e ricreative, nonché i pubblici esercizi;
- i locali destinati ad attività che richiedono particolari condizioni di illuminazione;
- i locali destinati a servizi igienici, gli spogliatoi, gli antigabinetti;
- i locali non destinati alla permanenza di persone;
- gli spazi destinati al disimpegno e alla circolazione orizzontale e verticale.

2. Le parti trasparenti delle pareti perimetrali esterne dei singoli locali degli alloggi, misurate convenzionalmente al lordo dei telai delle finestre non devono avere superficie inferiore a 1/8 di quella del piano di calpestio dei locali medesimi.

3. La conservazione delle minori superfici trasparenti esistenti può essere autorizzata dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia.

ART. 62 - REQUISITI ACUSTICI

1. Gli edifici devono essere progettati e realizzati in modo che il livello sonoro dei rumori prodotti nei locali non rechi molestia ai restanti locali.

2. Le pareti esterne degli alloggi devono avere in opera, a porte e finestre chiuse, un isolamento acustico con indice di valutazione non inferiore a 30 dB.

3. In zone particolarmente rumorose, il Sindaco, può prescrivere particolari isolamenti acustici in modo da non recare molestia alle abitazioni.

4. Le pareti interne degli alloggi devono avere, a porte e finestre chiuse, isolamenti acustici con indici di valutazione non inferiori ai seguenti valori:

- pareti contigue con spazi comuni destinati al disimpegno 36 dB;
- pareti contigue con altri alloggi 42 dB;
- pareti contigue con locali destinati a pubblici esercizi o ad attività artigianali, commerciali, culturali, industriali, ricreative, sportive 50 dB.

5. In caso di inosservanza, il Sindaco dispone apposita perizia e stabilisce le opere da realizzare per eliminare le molestie accertate, stabilendo i termini di esecuzione dei lavori, pena la revoca della Concessione o Autorizzazione Edilizia.

ART. 63 - FUMI, POLVERI ED ESALAZIONI

1. Il responsabile dell'Ufficio Tecnico ha la facoltà di imporre l'adozione di adeguati provvedimenti al fine di evitare inquinamenti atmosferici ed altri danni e disagi relativi alla presenza di fumi, polveri, esalazioni, ecc., di varia natura.

2. Il responsabile dell'Ufficio Tecnico fissa i termini dell'inizio e dell'ultimazione dei lavori e si riserva l'intervento sostitutivo ai sensi della legislazione vigente.

ART. 64 - AERAZIONE DEI LOCALI

1. Tutti i locali devono fruire di aerazione naturale o forzata con sistemi permanenti adeguati alla loro destinazione salvo gli antigabinetti delle abitazioni, e gli spazi destinati al disimpegno (corridoi, ingressi, ecc.)

2. I sistemi di aerazione devono essere realizzati in modo da impedire l'immissione e la diffusione nei locali di sostanze inquinanti.

ART. 65 - CARATTERISTICHE DEI LOCALI

Dimensione minima degli alloggi

1. L'alloggio deve avere una superficie utile abitabile non inferiore a mq. 45,00.

Dimensioni dei locali

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

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

4. I locali di abitazione permanente debbono avere:

- superficie minima di pavimento di almeno mq. 9;
- larghezza minima dei locali m. 2,00;
- altezza interna minima m. 2.70; nel caso di solaio inclinato l'altezza media netta non deve essere inferiore a m. 2.70 con un minimo di m. 1.80.

5. Per i locali adibiti ad attività commerciali e ad usi collettivi, per gli uffici con più di 3 addetti, è prescritta l'altezza minima di ml. 3.00. Per i negozi alti almeno m. 5.00 sono ammessi i soppalchi, purchè la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di m. 2.40.

6. Negli interventi di recupero degli edifici di interesse storico, architettonico, ambientale, qualora non fosse possibile raggiungere l'altezza sopra citata per non compromettere il valore del bene tutelato, è consentito il mantenimento delle quote, delle altezze e dei rapporti di illuminazione e di aerazione non inferiori a quelle esistenti per i locali abitabili e/o agibili, previo parere dell'U.L.S.S.

7. Per i locali non abitabili l'altezza media non può essere inferiore:

- a m. 2,40, per i servizi igienici e bagni, ingressi, corridoi, disimpegni, di abitazione individuale o collettiva e nei complessi scolastici e di lavoro;
- a m. 2,20, per vani scala, ripostigli, garage di solo posteggio, saletta di macchinari che necessitano di solo avviamento o di scarsa sorveglianza, legnaie.

8. I locali non espressamente elencati vengono classificati per analogia dal Sindaco, sentita la Commissione Edilizia.

9. L'altezza minima degli spazi al di sotto e sopra i soppalchi, non deve essere inferiore a m. 2.40.

10. La superficie dei soppalchi non deve essere maggiore al 40% di quella del locale soppalcato.

Sevizi igienici

11. Tutti gli alloggi devono essere provvisti di almeno un locale per servizi igienici, dotato di: WC, bidet, lavabo e vasca da bagno o doccia ed avere una superficie non inferiore a 4.00 mq aerato ed illuminato direttamente dall'esterno mediante finestra di superficie non inferiore a mq. 0.80.

12. Quando l'alloggio sia provvisto di più di un locale di servizio igienico, almeno uno deve possedere i requisiti sopraindicati; l'altro può essere installato in ambiente non direttamente aerato ed illuminato dall'esterno a condizione che:

- sia dotato di idoneo sistema di ventilazione forzata, che assicuri un ricambio orario non inferiore a cinque volte il volume dell'ambiente;
- gli impianti siano collegati all'acquedotto cittadino;
- gli scarichi siano dotati di efficiente e distinta ventilazione primaria e secondaria;
- non siano installati nell'ambiente apparecchi a fiamma libera.

13. Il locale del W.C. non può avere comunicazione diretta con i locali abitabili, fatta eccezione per quelli ad uso esclusivo degli utenti di una sola camera da letto.

14. Le pareti devono essere rivestite di materiale lavabile fino all'altezza minima di m. 1.80.

Sottotetti

15. Ai sensi della L.R. del 06.04.1999, si definisce come sottotetto il volume sovrastante l'ultimo piano degli edifici destinati in tutto o in parte a residenza.

16. E' consentito il recupero a fini abitativi dei sottotetti esistenti alla data del 31.12.1998 nel rispetto dei seguenti parametri:

- l'altezza utile media non inferiore a m. 2.40 per i locali adibiti ad abitazione e non inferiore a m. 2.20 per i locali adibiti a servizi, quali corridoi, disimpegni, ripostigli e bagni. L'altezza utile media deve essere calcolata dividendo il volume utile della parte del sottotetto la cui altezza supera i m. 1.80 per la rispettiva superficie utile;
- il rapporto illuminante, se in falda, deve essere pari o superiore a 1/16 della superficie utile.

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

18. Le eventuali aperture nella falda del tetto per la creazione di prese d'aria e di luce, devono essere contenute tra un minimo di 1/16 e un massimo di 1/10 della superficie del tetto e dovranno essere rispettosi dei valori paesaggistici e ambientali del contesto edilizio.

19. Le tipologie di aperture ammesse sono:

1. lucernari complanari alla falda (tipo "velux");
2. finestre su timpano e/o pareti verticali delimitanti il sottotetto.

20. Il recupero dei sottotetti a fini abitativi non si applica negli edifici vincolati dal P.R.G. ai sensi della L.R. 24/85 e della L. 1089/1939 (edifici con campitura nera nelle tavole di P.R.G.).

21. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti sono classificati come ristrutturazione edilizia, ai sensi del

precedente art.5 e, come tali, sono soggetti a concessione edilizia e comportano la corresponsione di un contributo agli oneri di urbanizzazione primaria, secondaria e costo di costruzione, ai sensi della Legge 10/1977, calcolati sulla volumetria resa abitativa secondo le tariffe approvate e vigenti nel Comune per le opere di nuova costruzione.

22. Gli interventi diretti al recupero dei sottotetti restano subordinati al reperimento degli spazi a parcheggio pertinenziali in misura non inferiore ad 1 mq. per ogni 10 mc. di costruzione soggetta alla ristrutturazione; in assenza del reperimento degli spazi a parcheggio pertinenziali occorrenti, l'intervento è consentito previo pagamento di una somma equivalente alla monetizzazione delle opere a parcheggio corrispondenti.

Cucine

23. Le cucine, devono avere una superficie minima di mq. 9.00. Sono ammesse cucinette con una superficie inferiore a 9.00 mq. purchè costituiscano corpo unico con il locale di soggiorno e senza interposizione di spallette o di serramento alcuno e siano munite di impianto di aspirazione forzata sui fornelli.

24. Tutte le cucine devono essere fornite di adeguati fori per la ventilazione del locale e di condotti verticali, prolungati sopra la linea di colmo del tetto, per il convogliamento dei fumi di combustione

Locali a servizio del giardino

25. E' consentita la costruzione di un locale a servizio del giardino per il ricovero degli attrezzi, di superficie non superiore a mq. 9 e di altezza non superiore a m. 2.20, nel rapporto massimo di uno per giardino, nel rispetto dei diritti di terzi; tale struttura, realizzata in legno o altro materiale leggero, ancorata al suolo, non costituisce volume urbanistico e non determina distanza tra edifici.

26. Non costituiscono superficie coperta i pergolati con struttura in legno e ferro, aperti sulla copertura e almeno due lati, costruiti a sostegno di piante rampicanti.

27. La costruzione dei locali a servizio del giardino e dei pergolati deve in ogni caso rispettare i diritti di terzi e non necessita di autorizzazione comunale, fatti salvi quelli costruiti nelle zone sottoposte a vincolo ambientale che devono essere preventivamente autorizzati dall'Ente competente.

ART. 66 - SCALE E ASCENSORI

1. Nel caso di nuove costruzioni e ristrutturazioni le scale che costituiscono parte comune o siano di uso pubblico devono avere rampe e pianerottoli di larghezza non inferiore a m. 1.20.

2. Negli edifici unifamiliari o bifamiliari le rampe delle scale interne agli alloggi devono avere una larghezza non inferiore a m. 1,00.

3. Le scale devono essere aerate ed illuminate da finestre o lucernali di superficie non inferiore ad 1/10 della superficie del vano scala; nel caso di recupero di edifici esistenti, le scale possono essere aerate ed illuminate artificialmente. E' ammessa la realizzazione di scale e dei relativi disimpegni senza finestratura verso l'esterno, ai sensi dell'art. 19 della Legge n. 166/1975 a condizione siano garantite tutte le condizioni di sicurezza e di igiene e siano dotati di idonea ventilazione.

4. Le rampe negli spazi di servizio devono avere una larghezza minima di m. 0.80.

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

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

7. L'impianto di ascensore in tutte le sue parti ed elementi deve essere corrispondente alle caratteristiche indicate dalla legislazione vigente in materia. In ogni caso esso deve avere

dimensioni tali da consentire l'accesso delle carrozzine dei bambini e dei disabili.

8. Le ringhiere ed i parapetti, devono avere altezza minima di m. 1,00; eventuali forature devono essere dimensionate in modo tale da non consentire il passaggio di una sfera di cm. 10 di diametro.

ART. 67 - CORRIDOI E DISIMPEGNI

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

2. L'altezza minima è fissata in m. 2.40 e la larghezza minima in m. 1.00.

ART. 68 - LOCALI A PIANO TERRA, SEMINTERRATI E SCANTINATI

1. I locali a piano terra, seminterrati e scantinati che abbiano il pavimento a una quota inferiore a cm 40 devono avere un'altezza minima di m. 2.40 ed essere aerati ed illuminati dall'esterno.

2. Nel caso di soffitto non orizzontale o a diverse quote per i locali accessori (servizi, ingressi, disimpegni, corridoi, nelle abitazioni individuali o collettive e nei complessi scolastici e di lavoro), l'altezza media non deve essere inferiore a m. 2.40, con un minimo di m. 2.00.

3. Per i locali quali vani scala, ripostigli, garages di sola sosta, solette di macchinari, lavanderie, stenditoi, l'altezza media non deve essere inferiore a m. 2.20. Il pavimento e le murature devono costituire un complesso unito ed impermeabile contro l'umidità del suolo. I volumi destinati a servizi, garage, cantina, lavanderia, centrale termica e w.c. di altezza non superiore a m. 2.40, fino al 50% della superficie residenziale, non vanno computati ai fini della cubatura.

ART. 69 - REQUISITI DEGLI ALTRI LOCALI APERTI AL PUBBLICO

1. I locali aperti al pubblico, i negozi e comunque quelli destinati ad uso collettivo e ad attività commerciali devono essere dotati di servizi igienici adeguati in ragione del numero di fruitori, di addetti e nel rispetto dei parametri e delle tipologie prescritti da leggi e regolamenti vigenti. In ogni caso dovrà essere garantita la presenza di almeno un servizio igienico dotato di lavabo e w.c., adeguatamente disimpegnato.

2. E' prescritta l'altezza minima di ml. 3.00; in caso di comprovata necessità il Sindaco sentita la Commissione Edilizia, può derogare tale limite fino ad un minimo di m. 2.70.

3. Per i locali di servizio, l'altezza media minima deve essere di m. 2.40 con un minimo di m. 2.00.

4. Per i negozi alti almeno m. 5.00 sono ammessi i soppalchi, purchè la loro superficie non superi il 40% della superficie totale del negozio, siano disimpegnati unicamente dal negozio medesimo ed abbiano un'altezza minima di m. 2.40.

5. Sono fatte salve le disposizioni del Piano Commerciale.

ART. 70 - REQUISITI DEI LOCALI DEGLI STABILIMENTI TERMALI

1. Per i locali degli stabilimenti termali sono stabilite le seguenti altezze minime:

- le stanze da letto, i camerini di cura, i corridoi, ecc. m. 2.70;
- i soggiorni, bar e ristoranti, locali di cucina, zona accettazione ecc. m. 3.50;

2. In caso di comprovata necessità, il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, può derogare tale limite fino ad un minimo di m. 2.70.

3. Nel rispetto delle norme del P.U.R.T. a cui il presente Regolamento si uniforma, vengono stabilite le seguenti superfici minime:

- camere con un posto letto mq. 9.00; con l'aggiunta di mq. 6.00 per ogni posto letto in più, esclusa la superficie per eventuale bagno o disimpegno;
- camerini di cura mq. 9.00;
- ambulatorio medico mq. 16.00.

ART. 71 - REQUISITI DEI LOCALI ADIBITI AD ATTIVITA' PRODUTTIVE

1. Per i locali adibiti all'attività di produzione artigianale e/o industriale sono stabilite le seguenti altezze minime:

- officine, laboratori, autofficine, magazzini, depositi, archivi e comunque tutti i locali destinati in genere all'attività di lavoro, l'altezza media è di m. 3.50 con un minimo di m. 2.70; il Sindaco, per ragioni di comprovata necessità, sentita la Commissione Edilizia, può derogare da tale limite fino ad un minimo di m. 2.70; per gli uffici annessi all'attività valgono le norme previste dall'art. 65;
- per i locali di servizio, l'altezza media minima non deve essere inferiore a m. 2.40 con un minimo di m. 2.00.

2. Le pertinenze ed i locali funzionalmente connessi si considerano aventi la stessa destinazione delle parti principali, fatta eccezione per l'alloggio del custode o del proprietario.

ART. 72 - REQUISITI DELLE RESIDENZE CONNESSE AGLI USI AGRICOLI

1. Nei nuovi edifici residenziali pertinenti agli usi agricoli, sono ammessi nello stesso edificio solo locali per fienile, granaio e deposito di materiale non soggetto a fermentazione, a condizione che questi locali non siano disposti sopra le abitazione, che non siano con queste

comunicanti, e che siano divisi dalla abitazione mediante muratura continua dello spessore minimo di cm 30.

ART. 73 - IMPIANTI AL SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

1. Vanno osservate le seguenti disposizioni:
 - a. i ricoveri per gli animali devono essere aerati ed illuminati dall'esterno con aperture 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;
 - b. il pavimento deve essere costruito con materiale ben connesso, scabro, impermeabile, raccordato ad angoli arrotondati con le pareti ed inclinato verso canalette di scolo a superficie liscia impermeabile, le quali adducano il liquame all'esterno, in appositi pozzi stagni. Il pavimento può essere protetto da grigliati per la rapida evacuazione degli escrementi;
 - c. le stalle, i locali di ricovero del bestiame finalizzati alla produzione per consumo familiare o per allevamento di animali da affezione o per hobby e non destinati alla commercializzazione (massimo 3 capi) devono distare non meno di m. 20 dalle abitazioni limitrofe e non meno di m. 30 dalle Z.T.O. A, B, C, D, ed F; il limite di m. 20 può essere derogato, per motivate esigenze, solo per la residenza del proprietario;
 - c1. quando le stalle di cui al punto precedente sono finalizzate all'allevamento di animali destinati anche alla commercializzazione, la loro distanza dalle abitazioni limitrofe non deve essere inferiore a m. 30 e non meno di m. 100 dalle Z.T.O. A, B, C, D, ed F; il limite di m. 30 può essere derogato, per motivate esigenze, solo per la residenza del proprietario o degli addetti, con limite minimo di m. 15;
 - d. tutte le stalle devono essere provviste di concimaia situata a distanza non inferiore di m. 30 dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non meno di m. 100 dalle Z.T.O. A, B, C, D, ed F, non minore di m. 20 dalle strade, non minore di m. 50 da cisterne e prese di acqua potabile e non meno di 8 m. dalle stalle;

- e. le mangiatoie, le rastrelliere e gli abbeveratoi devono essere costruiti con materiale di facile lavatura e disinfezione;
 - f. le porte devono aprirsi verso l'esterno;
 - g. i cortili, le aie, gli orti annessi alle abitazioni, devono essere dotati di opere di canalizzazione per lo smaltimento delle acque meteoriche.
2. Gli allevamenti intensivi devono rispettare le prescrizioni del D.G.R. 7949/89.
3. Detti interventi sono subordinati al parere dell'U.L.S.S. competente, che può prescrivere maggiori limitazioni o escludere l'applicabilità delle deroghe. E' inoltre fatto salvo, per gli allevamenti zootecnico intensivi e per le strutture agricole produttive destinate ad allevamento, il rispetto delle distanze indicate negli atti di indirizzo di cui all'art. 50, lett. D), punto 5, della legge regionale n. 11/2004, approvati con D.G.R. 3178 dell'08.10.2004, nonché dalla normativa statale e regionale vigente al momento del rilascio del titolo abilitativi agli interventi.

ART. 74 - SCARICHI

1. Gli scarichi civili devono rispettare le norme previste dalla Legge n. 319/1976 e successive modifiche e integrazioni.
2. Le acque meteoriche devono essere immesse in appositi collettori; possono tuttavia, previa autorizzazione, essere disperse in superficie in conformità al regolamento fognario vigente.
3. Le acque usate devono essere immesse in condotti chiusi e convogliati verso l'impianto di depurazione e qui, idoneamente trattati nel rispetto delle Leggi vigenti.
4. Nelle aree non servite dalla fognatura comunale, tutte le acque usate devono essere adeguatamente depurate e/o decantate e smaltite secondo le indicazioni del Regolamento della fognatura comunale; la concentrazione delle eventuali sostanze

inquinanti in esse contenute non deve eccedere quella consentita dalla legislazione vigente.

- TITOLO SETTIMO - CAUTELE DA OSSERVARE NELLA ESECUZIONE DEI LAVORI

ART. 75 - RECINZIONI PROVVISORIE

1. Il titolare di autorizzazione o concessione edilizia, prima di dar corso a interventi su aree poste in fregio a spazi pubblici o aperti al pubblico, deve, previa denuncia all'Amministrazione Comunale, recingere provvisoriamente l'area impegnata dai lavori o, comunque, adottare i diversi accorgimenti tecnici secondo prescrizioni che sono impartite dai competenti uffici comunali: la denuncia deve essere corredata dal nulla-osta degli enti esercenti le condutture e i cavi aerei e sotterranei interessati.

2. In ogni caso devono essere adottati provvedimenti atti a salvaguardare l'incolumità pubblica, ad assicurare il pubblico transito e a evitare la formazione di ristagni d'acqua.

3. Le porte ricavate nelle recinzioni provvisorie non devono aprirsi verso l'esterno e devono rimanere chiuse quando i lavori non sono in corso.

4. Gli angoli sporgenti delle recinzioni o di altre strutture di cantiere devono essere dipinti per tutta la loro altezza a strisce bianche e rosse con vernice riflettente e muniti di segnale luminoso a luce rossa che deve rimanere acceso dal tramonto al levar del sole.

5. Le recinzioni provvisorie devono avere aspetto decoroso, essere alte almeno m. 2,00 e risultare non trasparenti.

6. Il titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia, quando le opere di chiusura comportino l'occupazione temporanea di aree pubbliche, deve preventivamente richiedere all'Amministrazione Comunale la relativa e formale concessione; se la recinzione racchiude manufatti che interessino servizi

pubblici deve essere garantito il pronto e libero accesso agli addetti.

7. Quando sia necessario prolungare l'occupazione oltre il termine stabilito, il titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia ha l'obbligo di presentare, almeno 15 giorni prima della scadenza, domanda di rinnovo della speciale concessione, indicando la presumibile durata dell'ulteriore occupazione.

ART. 76 - OPERE PROVVISORIE DEL CANTIERE

1. Tutte le strutture provvisorie del cantiere edilizio (ponti di servizio, impalcature, rampe, scale, parapetti o simili) devono avere requisiti di resistenza e di stabilità ed essere dotate di protezioni per garantire l'incolumità delle persone e l'integrità delle cose. Esse devono altresì conformarsi alle vigenti disposizioni di legge per la prevenzione degli infortuni sul lavoro.

2. Le fronti dei ponti verso strada devono essere chiuse con stuoie o graticci o altro mezzo idoneo con opportune difese di trattenuta nonché di idonei strumenti per lo scarico dei materiali.

3. Le scale aeree, i ponti mobili o gli apparecchi di sollevamento non possono essere posti in esercizio se non sono muniti di certificato di collaudo rilasciato dalle autorità competenti.

4. Ogni altro macchinario impiegato nei cantieri edili deve rispondere alle norme di legge e alle prescrizioni degli Enti cui è affidata la vigilanza in materia.

ART. 77 - SCAVI

1. La stabilità degli scavi deve essere assicurata in modo da resistere alla spinta del terreno circostante e non

compromettere la sicurezza di edifici e impianti posti nelle vicinanze.

2. Gli scavi non devono impedire o disturbare l'ordinario uso degli spazi pubblici; ove risulti necessaria l'occupazione di tali spazi, deve essere richiesta formale concessione all'autorità comunale.

ART. 78 - MOVIMENTO ED ACCUMULO DEI MATERIALI

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

2. Gli scavi devono essere convenientemente recintati quando sono attigui a luoghi soggetti a pubblico passaggio o facilmente raggiungibili; ove necessario le pareti degli scavi devono essere opportunamente rinforzate con idonee armature.

3. E' vietato calare dall'alto materiali di qualsiasi natura se non attraverso apposite condotte e per mezzo di idonei e sicuri recipienti ed opportuni mezzi di sollevamento. I materiali provenienti da scavi e demolizioni devono essere accumulati all'interno del recinto dei lavori; parimenti, il carico e lo scarico dei materiali di qualsiasi genere devono avvenire all'interno di tale recinto.

4. Qualora ciò non sia possibile e solo nel caso di assoluta necessità, il Sindaco a richiesta dell'interessato, può autorizzare il carico, lo scarico ed 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. 79 - CAUTELE PER LA SALVAGUARDIA DEI RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI, STORICI E ARTISTICI.

1. I ritrovamenti di presumibile interesse archeologico, storico e artistico devono essere immediatamente posti a disposizione degli enti competenti, dandone immediata comunicazione al Sindaco che a sua volta richiede l'intervento degli stessi entro i 15 giorni successivi.

2. I lavori per la parte interessata dai ritrovamenti devono essere sospesi per lasciare intatte le cose ritrovate, fermo restando l'obbligo di osservare le prescrizioni delle leggi speciali vigenti in materia.

ART. 80 - OBBLIGHI DA OSSERVARE IN CASO D'INTERRUZIONE DEI LAVORI O DI SOPRAELEVAZIONE DI COSTRUZIONI.

1. In caso di interruzione dei lavori devono essere eseguite le opere necessarie a garantire la sicurezza, l'igiene e il decoro. In difetto il Sindaco ingiunge gli opportuni provvedimenti, salva la facoltà di intervento sostitutivo a spese dell'inadempiente.

2. Nel corso dei lavori di sopraelevazione devono essere messe in atto tutte le misure idonee a tutelare gli eventuali occupanti della parte sottostante l'edificio.

ART. 81 - TUTELA DEI MANUFATTI ATTINENTI I SERVIZI PUBBLICI E RIPRISTINO DEL SUOLO PUBBLICO

1. L'Assuntore dei lavori, ove l'esecuzione dei lavori stessi comporti la manomissione del sottosuolo pubblico o la costruzione di assiti o ponteggi su area pubblica, deve richiedere preventivamente le opportune prescrizioni all'Ufficio Tecnico Comunale e agli enti di erogazione dei servizi al fine di evitare ogni danno a manufatti esistenti.

2. Ultimati i lavori, le opere di ripristino relative alle aree pubbliche devono essere eseguite in modo da garantire la sicurezza della circolazione pedonale e veicolare.

3. La riconsegna delle aree avverrà, in contraddittorio fra le parti, con la redazione di apposito verbale.

4. La definitiva sistemazione del suolo pubblico viene eseguita a cura dell'Amministrazione Comunale e a spese del titolare dell'autorizzazione o della concessione edilizia in solido con l'assuntore dei lavori. Tali spese, previa liquidazione dell'Ufficio Tecnico Comunale, devono essere rimborsate entro 15 giorni dall'invito di pagamento; in difetto si procede in via forzosa.

- TITOLO OTTAVO - DISPOSIZIONI VARIE

ART. 82 - INDICATORI STRADALI ED ALTRI APPARECCHI

1. L'Amministrazione Comunale può, per ragioni di pubblico interesse e previo avviso alla proprietà, applicare o fare applicare sul fronte delle costruzioni:

- le targhe contenenti le indicazioni dei nomi assegnati alle aree pubbliche;
- i cartelli per segnalazioni stradali;
- le piastrine e i capisaldi per indicazioni altimetriche, di tracciamenti, di idranti, etc.;
- le mensole, i ganci, le condutture per la pubblica illuminazione e per i servizi di trasporto pubblico;
- i cartelli indicatori dei pubblici servizi;
- gli orologi elettrici e simili;
- i sostegni per i fili conduttori elettrici;
- gli avvisatori elettrici stradali con i loro accessori e ogni altro elemento indispensabile all'organizzazione degli spazi pubblici;
- le targhe e gli apparecchi relativi ai pubblici servizi.

2. Le targhe delle vie, le piastrine, i capisaldi, gli avvisatori, gli orologi elettrici e i cartelli sopra indicati non devono in alcun modo essere sottratti alla pubblica vista.

3. Gli apparecchi elencati nel presente articolo non devono arrecare molestia all'utenza dello stabile.

4. L'installazione di quanto sopra elencato non deve costituire barriera di disturbo per il traffico e per gli utenti dell'edificio o essere pericolosa per i pedoni.

5. Il proprietario, prima di iniziare qualsiasi lavoro nella parte di fabbricato alla quale sia apposto uno degli apparecchi o indicatori di cui ai commi precedenti, deve darne avviso al Sindaco o all'ente interessato, che prescrivono nel più breve tempo possibile le cautele del caso.

6. La manutenzione degli oggetti, elencati nel presente articolo nonché delle parti di facciata da essi direttamente interessate, è a carico degli enti o privati installatori.

7. Gli indicatori e gli apparecchi di cui al presente articolo possono essere applicati sul fronte di costruzione soggette a tutela soltanto qualora non esistano ragionevoli alternative e con le attenzioni rese necessarie dalle caratteristiche delle costruzioni stesse e dell'ambiente.

ART. 83 - NUMERO CIVICO DEGLI EDIFICI

1. L'Amministrazione Comunale assegna il numero civico e i relativi subalterni da apporsi a spese del proprietario sulla base delle prescrizioni stabilite dal Comune.

2. Le eventuali variazioni della numerazione civica, previa notifica all'interessato, sono attuate a spese dello stesso.

ART. 84 - DEROGHE AL REGOLAMENTO EDILIZIO

1. Il Sindaco può, nei limiti e modi previsti dall'art. 16 della Legge 06.08.1967 n. 765, e successive modificazioni e dall'art. 80 della L.R. n. 61/1985, concedere deroghe alle disposizioni contenute nel presente Regolamento Edilizio e nelle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G., per edifici ed impianti pubblici o di interesse pubblico.

ART. 85 - ENTRATA IN VIGORE DEL PRESENTE REGOLAMENTO

1. Il presente Regolamento edilizio, elaborato del P.R.G. ai sensi dell'art. 10 della L.R. n. 61/1985 e successive modifiche ed integrazioni, viene approvato ed entra in vigore secondo le procedure ed i termini stabiliti dal Titolo IV della stessa Legge.

2. Con l'entrata in vigore del presente Regolamento Edilizio, sono abrogate le disposizioni contenute nel precedente regolamento.

3. Prevalgono sulle disposizioni contenute nel presente Regolamento, tutte le disposizioni specifiche di legge e relativi regolamenti attuativi in materia di sicurezza sul lavoro, igiene ambientale ed edilizia, edilizia cimiteriale, immobili sottoposti a tutela paesaggistica e monumentale, fognature e inquinamento, barriere architettoniche, prevenzione incendi, contenimento dei consumi energetici.

ART. 86 - PRESCRIZIONI GEOLOGICHE (articolo introdotto in seguito al voto regionale)

1. Tutte le opere edificatorie o infrastrutturali in area collinare, devono essere subordinate all'esito favorevole di puntuale indagine geologica, mirata alla verifica di stabilità del versante, sia in condizioni naturali sia in relazione all'opera prevista, ed estesa ad un adeguato intorno geomorfologico e con la stretta osservanza delle disposizioni emanate con il D.M. 11.3.1988. Il Geologo abilitato deve certificare l'idoneità dell'area in relazione agli studi effettuati e all'intervento programmato.

2. Ogni intervento edificatorio (nuova costruzione o ampliamento) deve essere vietato nelle aree interessate da fenomeni franosi anche pregressi o bonificate, in considerazione della maggiore vulnerabilità dei terreni stessi.

3. Per quanto riguarda le aree di pianura, nei settori di Villa - Treponti e di Tramonte - Monteortone, a causa delle

caratteristiche tessiturali e della presenza di falda idrica a livelli superficiali, è indispensabile che ogni intervento sia preceduto da verifiche geotecniche che consentano la progettazione delle opere fondazionali più idonea e, se necessario, prevedano sistemazioni idrauliche ed idrogeologiche e bonifiche dei terreni interessati.